Projekt

z dnia 3 lutego 2022 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia ..... 2022 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), oraz w związku z uchwałą nr IX/102/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, zwaną dalej "zmianą studium".

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi integralne części Studium są:

1) załącznik nr 1 - ujednolicony tekst Studium, składający się z części A, zatytułowany: "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego";
2) załącznik nr 2 - ujednolicony rysunek Studium, zatytułowany "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego";
3) załącznik nr 3 - ujednolicony tekst Studium, składający się z części B, zatytułowany: "Kierunki zagospodarowania przestrzennego";
4) załącznik nr 4 - ujednolicony rysunek Studium, zatytułowany "Kierunki zagospodarowania przestrzennego";
5) załącznik nr 5 - ujednolicone uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu Studium;
6) załącznik nr 6 - tekst Studium, składający się z części C, zatytułowany "Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka";
7) załącznik nr 7 - dane przestrzenne;
8) załącznik nr 8 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Długołęka z dnia ..... r.
-ujednolicona forma załącznika nr 1 do Uchwały Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 maja 2014 r. z wyróżnieniem zmian

GMINA DŁUGOŁĘKA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka

Tekst ujednolicony*

Część A

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXII/496/14

Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka

---

*

[1] Zmiany wynikające z Zarządzenia Zastępczego nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 października 2021 r. zostały wyróżnione kolorem niebieskim.

[2] Zmiany wprowadzone Uchwałą nr..... z dnia ..... r. zostały wyróżnione kolorem czerwonym

Zawartość

1. Ogólna charakterystyka i położenie fizyczno-geograficzne 4

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 8

2.1. Regionalizacja fizycznogeograficzna gminy, geomorfologia i geologia 8

2.2. Gleby (stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej) 10

2.3. Klimat 11

2.4. Wody powierzchniowe 11

2.5. Lasy (stan leśnej przestrzeni produkcyjnej) 12

2.6. Łąki i użytki zielone (stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej) 17

2.7. Fauna 18

2.8. Krajobraz kulturowy 18

2.9. Formy ochrony przyrody – obszary Natura 2000 19

2.10. Formy ochrony przyrody – pomniki przyrody 24

3. Uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych 27

3.1. Udokumentowane złoża kopalin 27

3.2. Tereny i obszary górnicze 28

3.3. Wody podziemne 28

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej 31

4.1. Obiekty nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków 33

4.2. Obiekty nieruchome wpisane do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków 36

4.3. Stanowiska archeologiczne 49

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej 62

5.1. Układ komunikacyjny 62

5.1.1. Układ drogowy 62

5.1.2. Dostępność komunikacyjna gminy w aglomeracji Wrocławia 65

5.1.3. Układ kolejowy 66

5.2. Infrastruktura techniczna 68

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę 68

5.2.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych 71

5.2.3. Sieć elektroenergetyczna ... 72
5.2.4. Gazyfikacja gminy ... 73
5.2.5. Zaopatrzenie w energię cieplną ... 73
5.2.6. Telekomunikacja ... 74
5.2.7. Gospodarka odpadami komunalnymi ... 74
5.2.8. Transport produktów naftowych ... 74
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia ... 75
6.1. Uwarunkowania demograficzne ... 75
6.2. Mieszkalnictwo ... 80
6.3. Oświata ... 81
6.4. Kultura ... 81
6.5. Ochrona zdrowia ... 82
7. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego oraz wymogów jego ochrony ... 83
8. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu ... 90
8.1. Bilans terenów mieszkaniowych ... 91
8.2. Bilans terenów aktywności gospodarczej ... 96
9. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia ... 98
9.1. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej ... 98
9.2. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... 98
9.3. Zagrożenia antropogeniczne ... 98
10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy ... 99
11. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów ... 100
12. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 101
13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów zamkniętych ... 101
14. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. ... 102

Wstęp

Podstawą przystąpienia do zmiany Studium jest uchwała nr IX/102/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I.
Ustalenie niniejszej zmiany dotyczy przyjęcia nowego przeznaczenia terenu zgodnie z zakresem przestrzennym zdefiniowanym w przywołanej wyżej uchwale.

Niniejsze opracowania składa się z następujących dokumentów:

1) W części tekstowej:
   - Część A – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
   - Część B – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
   - Część C – „ Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka”,
   - Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium;
2) W części graficznej:
   - Część A – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
   - Część B – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Zmianę studium w części tekstowej sporządzono w formie tekstu jednolitego ze zmianami oznaczonymi kolorem czerwonym.

Zmianę studium w części graficznej sporządzono w formie jednolitej z wprowadzeniem odpowiednich oznaczeń dla obszarów objętych zmianą.

1. Ogólna charakterystyka i położenie fizyczno-geograficzne

Gmina Długołęka położona jest w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego. Leży na szlaku komunikacyjnym Praga - Wrocław - Warszawa, w bezpośrednim sąsiedztwie największego na Dolnym Śląsku węzła komunikacyjnego i ośrodka przemysłowego jakim jest stolica regionu - Wrocław. Wraz z ośmioma innymi podwrocławskimi gminami tworzy powiat wrocławski.

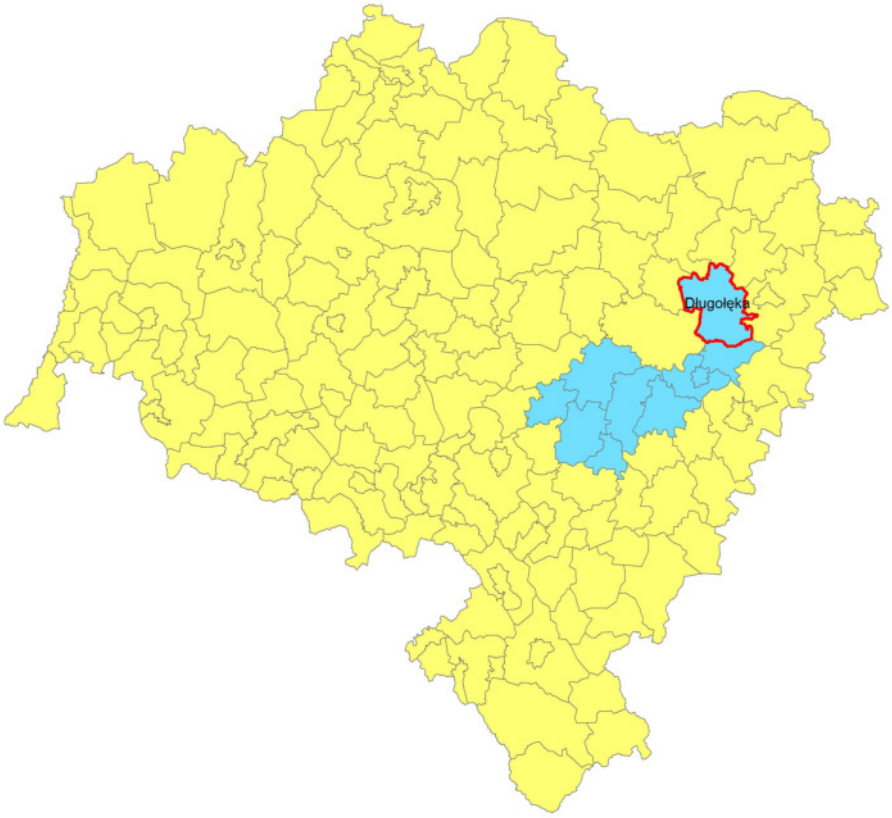
Gmina Długołęka bezpośrednio graniczy z:

- gminą Wisznia Mała
- gminą Trzebnica
- gminą Zawonia
- gminą Dobroszyce
- gminą Oleśnica
- gminą Czernica
- z miastem Wrocławiem - dzielnicą Psie Pole

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego gmina Długołęka zajmuje powierzchnię 212,84 km^2. Użytki rolne stanowią 70,8% powierzchni gminy, lasy i grunty leśne 17,2% powierzchni natomiast pozostałe grunty stanowią 12% powierzchni gminy.

Obszar gminy Długołęka według danych na koniec 2010 r. zamieszkiwało 23 474 mieszkańców. Siedzibą gminy jest miejscowość Długołęka położona w centralnej części gminy. Gmina podzielona jest na 41 miejscowości, które mają status zarówno obrębów geodezyjnych jak i sołectw.

Na obszarze gminy Długołęka zlokalizowane są następujące miejscowości: Bąków, Bielawa, Bierzyce, Borowa, Brzezia Łąka, Budziwojowice, Bukowina, Byków, Dąbrowica, Długołęka, Dobroszów Oleśnicki, Domaszczyn, Godzieszowa, Jaksonowice, Januszkowice, Kamień, Kątna, Kępa, Kiełczów, Kiełczówek, Krakowiany, Łosice, Łozina, Michałowice, Mirków, Oleśniczka, Pasikurowice, Piecowice, Pietrzykowice, Pruszowice, Raków, Ramiszów, Siedlec, Skała, Stępin, Szczodre, Śliwice, Tokary, Węgrów, Wilczyce, Zaprężyn.



Ryc. 1 Położenie gminy Długołęka na tle województwa dolnośląskiego i powiatu wrocławskiego

Ryc. 2 Położenie gminy Długołęka na tle gmin sąsiednich

Ryc. 3 Podział gminy Długołęka na sołectwa

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2.1. Regionalizacja fizycznogeograficzna gminy, geomorfologia i geologia

Północna część gminy Długołęka położona jest w mikroregionie Grzbiet Trzebnicki, należącym do mezoregionu Wzgórza Trzebnickie i makroregionu Wał Trzebnicki. Południowa i środkowa jej część objęte są mikroregionem Równina Oleśnicko-Bierutowska, należącym do mezoregionu Równina Oleśnicka i makroregionu Nizina Śląska.

Grzbiet Trzebnicki stanowiący północną krawędź Gminy, tworzą spiętrzone moreny końcowe zlodowacenia warciańskiego ze sfałdowanymi warstwami neogeńskimi. Jest to pagórkowata wysoczyzna o wzniesieniach od 150 do 190 m n.p.m., osiągających w Farnej Górze pod Trzebnicą maksymalną wysokość 257m n.p.m. Obszar ten pokryty jest utworami lessowymi z wyżłobionymi wąwozami, którymi płyną niewielkie potoki lub poprowadzone zostały drogi.

Południową i środkową część gminy, między doliną rzeki Widawy i Grzbietem Trzebnickim, tworzy lekko falista wysoczyzna morenowa częściowo sandrowa, pochylona ze wschodu na zachód o wzniesieniach 130-140m n.p.m. Przeważają tutaj tereny zbudowane z gliny zwałowej z ostańcami form glacjalnych zlodowacenia odrzańskiego. Na przedpolu Grzbietu Trzebnickiego występują sandry zlodowacenia warciańskiego poprzecinane szerokimi dolinami rzek spływających ze Wzgórz Trzebnickich i Twardogórskich. Doliny te powstały w czasie zlodowacenia środkowopolskiego, kiedy lądolód zatrzymał się na linii dzisiejszego Wału Trzebnickiego, powodując odkładanie moreny czołowej. Z topniejącego czoła lądolodu wody spływały na południe, omijały Równinę Wrocławską i kierowały się na zachód Pradoliną Odry. Rozległymi dolinami, wypełnionymi osadami, płyną dzisiaj niewielkie cieki.

Południowe obrzeże gminy stanowi obniżenie dolinne rzeki Widawy o wzniesieniach terenu nie przekraczających 120-125m n.p.m.

Pokrywa utworów czwartorzędowych na obszarze gminy posiada miąższość 10-30 m. W północnej jej części utwory czwartorzędowe zbudowane są z lessów i mułków lessopodobnych (utwory eoliczne), które tworzą zwartą pokrywę na osadach zlodowacenia środkowopolskiego. Utwory te wchodzą w skład strefy lessów i utworów lessopodobnych o szerokości od 5 do 6 km, która rozciąga się od Trzebnicy po Dobrzeń. Na terenie Gminy, południową granicę tej strefy stanowią w przybliżeniu wsie Zaprężyn, Kępa, Jaksonowice.

Poniżej tej strefy, w kierunku południowym rozciąga się równoleżnikowo pas glin pyłowo-piaszczystych, pochodzących z denudacji pokryw eolicznych. Występują one u podnóża Wzgórz Trzebnickich, gdzie tworzą ciągłą pokrywę na piaskach i żwirach wodnolodowcowych. Miąższość tej pokrywy waha się od 1,3 do 2,2m. Gliny te przypominają

utwory lessopodobne, zawierają jednak większą domieszkę materiału piaszczystego. Często są silnie zawodnione na niewielkiej głębokości. W ich stropie występują piaski pyłowe. Południową granicę tego pasa glin wyznaczają miejscowości, Godzieszowa, Łozina, Januszkowice.

Na południe od Wzgórz Trzebnickich, poniżej pasa glin pyłowo-piaszczystych, zwartą pokrywę moreny dennej, poprzecinaną dolinami cieków, tworzą gliny zwałowe o miąższości średnio 5,0-6,0 m. Obszar pokryty glinami zwałowymi ciągnie się od zachodniej granicy gminy, od południa ograniczony jest doliną rzeki Widawy, od wschodu doliną rzeki Oleśnicy, a od północy miejscowościami Siedlec, Tokary, Domaszczyn Długołęka, Kamień. Gliny zwałowe występują ponadto w postaci płatów w rejonach miejscowości Byków, Oleśniczka oraz na wschód od Dobroszowa. Utwory te są zapiaszczone, a udział materiału grubego w ich budowie jest stosunkowo niewielki. Występują w nich często wstawki i soczewki piasków, niekiedy silnie zawodnionych.

Osady wodnolodowcowe (piaski, żwiry) związane z transgresją lądolodu ze zlodowacenia środkowopolskiego mają niewielkie rozprzestrzenienie na terenie gminy. Występują one m. in. w jej centralnej części, na obszarze ograniczonym w przybliżeniu miejscowościami: Długołęka, Domaszczyn, Pruszowice na południu i Łozina, Łosice, Januszkowice na północy, w południowo-wschodniej części gminy, na wschód od doliny rzeki Oleśnicy oraz w dolinie Widawy, gdzie ich miąższość jest niewielka, rzędu l,0-4,0m.

W dolinach cieków występują piaski i żwiry rzeczne terasów zalewowych. Maksymalna miąższość holoceńskich utworów rzecznych dochodzi do 16,5m, a średnia to 8,0-11,0m.

Utwory neogeńskie i paleogeńskie zalegają bezpośrednio na krystalicznej serii bloku przedsudeckiego oraz osadach monokliny przedsudeckiej. Wśród tej formacji wyraźnie przeważają utwory ilaste, w których występują serie piaszczyste o zróżnicowanej miąższości od kilku do kilkunastu metrów. Tworzą one system warstw o znacznym rozprzestrzenieniu, jak również izolowane soczewy. Cechuje je zmienność w pionowym rozmieszczeniu i występują praktycznie na każdej głębokości. Miąższość tych utworów w rejonie Wrocławia wynosi 160-180m i wzrasta w kierunku północnym do 200m w rejonie Wzgórz Trzebnickich.

2.2. Gleby (stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej)

Na obszarze gminy Długołęka gleby charakteryzują się dużym zróżnicowaniem, tak pod względem typologicznym, jak i gatunkowym. Przeważają gleby pseudobielicowe. Jedynie na wyniesieniach w północnej części gminy występują gleby brunatne. Czarne ziemie i gleby murszowe występują na małych obszarach, najczęściej w obniżeniach terenowych. Prawie całość gleb na terenie gminy wytworzona jest z piasków i glin, tylko w północnej części w obrębie Wzgórz Trzebnickich występują gleby pyłowe, mające często charakter lessowy (klasa I-IIIb). W skład strefy gleb utworzonych z lessów i utworów lessopodobnych wchodzą grunty tworzące pas o szerokości od 5 do 6 km, który rozciąga się od Trzebnicy po Kępę i Dobrzeń. Występujące tu utwory lessowe pod względem granulometrycznym reprezentują frakcje w przedziale 0,05-0,01 mm. Na południu gminy, poza doliną Widawy, występują gleby z glin lekkich i średnich (klasa II-IIIb) oraz gleby z glin napiaskowych i piasków gliniastych (klasa IVb-V, lokalnie IVa). W południowo-wschodniej części gminy występują gleby wytworzone z piasków (klasa V-VI). W dolinach cieków występują utwory aluwialne oraz mady.

Teren gminy należy do obszarów o wysokiej koncentracji użytków rolnych. W stosunku do całej powierzchni gminy, stanowią one ponad 70% powierzchni, a grunty orne zajmują ponad 82% powierzchni użytków rolnych. Nieco ponad 51% gruntów ornych gminy (12 329 ha) stanowią gleby dobre (klasa I – 6 ha, klasa II – 896 ha, klasa IIIa – 3771 ha, klasa IIIb – 1652 ha), ok. 30% gruntów ornych stanowią gleby średniej jakości (klasa IVa – 1966 ha, klasa IVb – 1693 ha), a pozostałe 19% stanowią gleby słabe, najsłabsze i przeznaczone pod zalesienia.

Struktura trwałych użytków zielonych (2545 ha) w poszczególnych klasach bonitacyjnych przedstawia się następująco: klasa II – 3,8%, klasa III – 31,6%, klasa IV – 46,4%, klasa V – 14,3%, klasa VI – 3,9%.

Żyzne gleby wykształciły się w obrębie powierzchni akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. W dnach dolin rzecznych występują gleby zaliczane do mało żyznych z uwagi na niekorzystne warunki powietrzno - glebowe i wilgotnościowe. Gleby różnych jednostek typologicznych i różnych klas bonitacyjnych, ale o podobnych właściwościach rolniczych, grupowane są w odpowiednich kompleksach rolniczej przydatności. Wśród gleb ornych w województwie dolnośląskim 53% zajmują gleby kompleksów pszennych, obejmujące gleby zwięzłe. Gleby kompleksów żytnich stanowią 33% ogólnej powierzchni gruntów ornych województwa dolnośląskiego. Stosunkowo małą powierzchnię zajmują gleby kompleksów zbożowo-pastewnych i górskich. Na terenie gminy Długołęka, podobnie jak na

całym obszarze województwa, dominują gleby z kompleksu pszennego (około 50%). Gleby kompleksu żytniego stanowią około 45%, a podmokłe ok. 5%.

2.3. Klimat

Klimat gminy Długołęka należy do Śląsko-Wielkopolskiego regionu klimatycznego (wg klasyfikacji Okołowicza), który jest klimatem umiarkowanym, przejściowym o cechach oceanicznych. Dużą rolę odgrywa tu równoleżnikowy kierunek Pradoliny Wrocławskiej ułatwiający przemieszczanie się z zachodu na wschód wilgotnych, atlantyckich mas powietrza. Klimat na tym terenie charakteryzuje się wyraźną przejściowością oraz zmiennością i różnorodnością typów pogody we wszystkich porach roku. Zimy są tu łagodne, a lata niezbyt upalne z dość dużymi opadami. Obszary te zaliczono do najcieplejszych w Polsce.

Średnia roczna temperatura: +8,2°C,

Średnia temperatura od IV-IX: +14°C,

Roczna suma opadów: do 550 do 600 mm,

Czas zalegania pokrywy śnieżnej: do 60 dni.

Prace polowe zaczynają się w I dekadzie marca.

Okres wegetacji trwa do 220 dni i jest najdłuższy w kraju.

Na terenie gminy notowana jest przewaga wiatrów z sektora zachodniego i północno-zachodniego. Mikroklimat lokalny jest na ogół korzystny. Obszar gminy jest więc wyjątkowo korzystny dla celów osadnictwa i dla wszystkich podstawowych roślin uprawnych.

2.4. Wody powierzchniowe

Gmina Długołęka leży w zlewni rzeki Odry. Największą rzeką przepływającą przez teren gminy jest Widawa, prawobrzeżny dopływ Odry. Jej długość wynosi 103,2 km (w tym na odcinku ok. 16 km w granicach gminy Długołęka), a powierzchnia zlewni wynosi 1716,1 km^2. Źródła Widawy usytuowane są w okolicach Międzyborza na obszarze Wzgórz Trzebnickich. Na odcinku od Namysłowa do ujścia rzeka jest dobrze wykształcona i posiada mały spadek podłużny. W górnym biegu rzeka przepływa przez powiat oleśnicki, następnie przez powiat namysłowski województwa opolskiego, poniżej Namysłowa ponownie płynie przez powiat oleśnicki, następnie przez gminę Długołęka w powiecie wrocławskim, a końcowy odcinek

rzeki przebiega przez miasto Wrocław. Widawa przepływa przez gminę Długołęka ze wschodu na zachód, najpierw stanowi południową granicę gminy, następnie płynie przez południowe jej obrzeża, cały czas w pobliżu administracyjnej jej granicy, obszar gminy opuszcza przecinając południowozachodnią jej granicę i uchodzi do Odry po zachodniej stronie Wrocławia.

Przez teren gminy Długołęka przepływa ponadto kilka prawostronnych dopływów Widawy:

– rzeka Dobra, biorąca początek na terenie Wzgórz Trzebnickich wraz z lewostronnym dopływem Topór i dwoma prawostronnymi dopływami Krakowiak i Krakowianka,

– rzeka Młynówka,

– rzeka Oleśnica (Oleśniczka, Oleśniczanka), o długości 40,1 km, której źródła położone są na stokach Wzgórz Twardogórskich,

– rzeka Świerzna (Leniwka).

Największe z nich to rzeka Dobra i Oleśnica, które odwadniają dwie jednostki geomorfologiczne: w górnych biegach Wzgórza Trzebnickie, w środkowych i dolnych biegach Równinę Oleśnicką.

Dolina Widawy, kiedyś silnie podtopiona i zabagniona, po przeprowadzeniu prac melioracyjnych charakteryzuje się silnym drenującym oddziaływaniem, co skutkuje okresową utratą przepływów niektórych cieków równinnych. W wyniku przeprowadzonych prac hydrotechnicznych powstało wiele sztucznych stawów hodowlanych.

Łączna powierzchnia stawów hodowlanych, wód stojących oraz kąpieliska zlokalizowanego w Szczodrem wynosi 227 ha. Stawy hodowlane występują głównie w Bielawie, Borowej, Rakowie, Szczodrem, Domaszczynie i Pruszowicach. Pozostałe zbiorniki wodne to w większości zbiorniki przeciwpożarowe.

2.5. Lasy (stan leśnej przestrzeni produkcyjnej)

Lasy i grunty leśne zajmują 3 656 ha Gminy Długołęka, co stanowi 17,2 % jej powierzchni. Udział lasów w zagospodarowaniu powierzchni Gminy jest zatem niewielki, znacznie mniejszy od średniego zalesienia obszaru kraju (ponad 28%). Grunty leśne komunalne zajmują 9 ha, a grunty leśne we władaniu indywidualnym 185 ha. Pozostałe grunty leśne

administracyjnie należą do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, Nadleśnictwa Oleśnica, obrębu Oleśnica.

Wszystkie lasy występujące na obszarze Gminy należą do lasów szczególnie chronionych (Plan Urządzania 1992), które zgodnie z ustawą o lasach (Dz. U. 2000 r., Nr 56, poz. 679 - tekst jednolity) zwane są lasami ochronnymi. Zaliczone zostały one do lasów ochronnych w związku z ich położeniem do 10 km od granicy administracyjnej miasta Wrocławia (liczącego ponad 50 tys. mieszkańców) (rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 06.09.1992 r. *w sprawie zasad i trybu uznawania lasów za ochronne i zasad prowadzenia gospodarki leśnej* - Dz. U. 1992 r., Nr 67, poz. 337). Część tych lasów, położonych w dolinie Widawy rosnących na terenie zalewowym rzeki oraz na wilgotnych siedliskach leśnych, od Wilczyc do Brzeziej Łąki, pełni również rolę tzw. lasów wodochronnych. Lasy te chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych oraz regulują stosunki hydrologiczne w zlewni Widawy. Funkcje produkcyjne lasów ochronnych są drugoplanowe, a prowadzona w nich gospodarka powinna być podporządkowana stałemu utrzymaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji poza produkcyjnych, w związku z którymi uznane zostały za lasy ochronne. W lasach tych należy wydłużyć wiek rębności, przez co wzrośnie w strukturze lasu udział starszych klas wiekowych, przebudować je ze względu na skład gatunkowy, dążyć do poprawy ich stanu zdrowotnego oraz ograniczyć regulację stosunków wodnych do minimum.

Na obszarze gminy siedliska leśne wykazują znaczne zróżnicowanie zarówno pod względem wilgotności, jak i żyzności. Siedliska wilgotne występują głównie w obszarze dolin Widawy i Dobrej oraz niektórych ich dopływów, natomiast świeże głównie na obszarach akumulacji glacjalnej, fluwioglacjalnej lub eolicznej. Wszystkie drzewostany mają charakter kultur leśnych o uproszczonym składzie gatunkowym i strukturze wiekowej oraz różnym stopniu zgodności z siedliskiem. Uwagę zwraca duży udział drzewostanów sosnowych na siedliskach boru mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego. Znaczny udział gatunków dwuliściennych w warstwie podszytu świadczy o żyzności podłoża i wskazuje na możliwość występowania tutaj gatunków drzew wymagających lepszych warunków środowiskowych. Na siedliskach leśnych dominują dęby, natomiast niewielki jest udział gatunków gradowych jak grab, czy lipa. Na siedliskach olsów występują w większości monokultury olszy czarnej. Na siedliskach wilgotnych (lasu wilgotnego, lasu mieszanego wilgotnego oraz boru mieszanego wilgotnego) stosunki wodne są znacznie zaburzone w wyniku melioracji odwadniających. Większość tych siedlisk jest przesuszona. Dążąc do przywrócenia składu drzewostanu zbliżonego do naturalnego należy równolegle przywracać naturalne stosunki wodne. Na całym obszarze leśnym gminy prowadzi się gospodarkę podporządkowaną celom

produkcyjnym, w wyniku której skład gatunkowy wielu drzewostanów jest niezgodny z siedliskiem, a struktura wiekowa i przestrzenna drzewostanu znacznie uproszczona.

Na obszarze gminy Długołęka występują następujące kompleksy leśne:

- Kompleks pomiędzy Ramiszowem i Pruszowicami występuje na siedlisku lasu świeżego. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest dąb (wiek 120-160 lat), pozostałe gatunki to brzoza, lipa, olsza, jesion, grab, sosna, buk, osika (wiek 60-70 lat). W podszycie występuje jarząb, kruszyna, czeremcha, leszczyna i podrost grabowy.
- Kompleks w dolinie rzeki Dobrej, na północny – zachód od drogi Wrocław Zakrzów-Domaszczyn (oddziały nr 35, 33 i 36) z dominującymi siedliskami lasu mieszanego świeżego i lasu wilgotnego, które występują na ok. 80 % jego powierzchni oraz jedną powierzchnią siedliska olsu (oddz. 36G). Na siedliskach lasu mieszanego świeżego dominują drzewostany z przewagą dębu, nieliczne są młode drzewostany z przewagą sosny, świerka lub klonu (wiek pon. 40 lat lub 40-70 lat). Na siedlisku olsu dominuje olsza czarna (wiek 60 lat).
- Kompleks w dolinie rzeki Dobrej, na południowy - wschód od drogi Wrocław Zakrzów-Domaszczyn, w którym występują w kolejności siedliska lasu mieszanego świeżego, lasu mieszanego wilgotnego (20 %) i lasu wilgotnego (10 %). Siedliska leśne wilgotne porośnięte są głównie młodymi nasadzeniami olszy, występują tu także drzewostany z dominacją jesionu (wiek ok. 70 lat) oraz dębu (wiek 55 lat). Na siedliskach lasu wilgotnego występują młode nasadzenia olszy. Na siedliskach borowych występują głównie młode drzewostany sosnowe i rzadziej dębowe.
- Kompleks w dolinie rzeki Dobrej, w postaci wąskiego pasa lasu na północny – zachód od drogi Domaszczyn-Szczodre z dominującymi siedliskami wilgotnymi. Występują tutaj ponad 80 letnie drzewostany jesionowe (oddz. 13 i 14) oraz nasadzenia olszy w różnym wieku na siedlisku lasu wilgotnego. Ponadto występują siedliska olsu jesionowego porośnięte przez olszę w średnim wieku oraz jesion (oddz. 11). Na siedliskach boru świeżego dominują drzewostany sosnowe, którym towarzyszą drzewostany świerkowe i dębowe.

- Kompleks w dolinie rzeki Dobrej, na wschód od drogi Szczodre-Długołęka oraz na południowy – wschód od drogi Szczodre-Dobroszów. Kompleks ten ma bardzo rozczłonkowaną strukturę przestrzenną, las tworzy tutaj mozaikę z użytkami zielonymi i stawami hodowlanymi. Dominują w nim siedliska wilgotne. Siedliska wilgotne leśne porośnięte są przez olsze, jesiony i dęby, natomiast siedliska świeże głównie przez drzewostany dębowe lub sosnowe. Najcenniejszymi w tym kompleksie

są ponad 100 letnie drzewostany jesionowe występujące na siedlisku olsu jesionowego w oddziale 20a.

- Kompleks w dolinie rzeki Dobrej, na północny - wschód od Olszycy oraz na północ od kompleksu nr 4 z dominującymi siedliskami lasu wilgotnego i świeżego z drzewostanami dębowymi oraz jesionowymi. Na siedliskach lasu wilgotnego (oddz. 7) i olsu (oddz. 10) występują głównie drzewostany olszowe i jesionowe.
- Kompleks położony pomiędzy miejscowościami Bąków-Łozina-Łosice, w którym dominują siedliska lasu mieszanego wilgotnego, na których występują drzewostany sosnowe w średnim wieku oraz dębowe lub rzadziej olszowe i modrzewiowe. Na siedliskach boru mieszanego świeżego występują głównie sośniny w różnym wieku (od 30 do 70 lat), którym towarzyszą drzewostany dębowe oraz jesionowe. W oddz. 1 i 2 występują siedliska olsu, na których dominującym gatunkiem lasotwórczym jest olsza czarna. Na siedliskach lasu wilgotnego występują głownie olsza, brzoza i jesion.

- Duży kompleks położony pomiędzy miejscowościami Byków, Borowa, Raków, Bielawa, Kamień, podzielony na dwie części północną i południową przez drogę krajową Nr 8, położony w dorzeczu rzeki Topór (dorzecze Dobrej) i dorzeczu rzeki Oleśnicy (dorzecze Widawy):

- Kompleks na północ od drogi krajowej Nr 8 z siedliskami lasu mieszanego wilgotnego (40 %), lasu mieszanego świeżego, lasu wilgotnego oraz boru mieszanego świeżego i boru wilgotnego. Na siedlisku lasu wilgotnego rosną drzewostany jesionowe np. w oddz. 4la około 80 letnie, które stanowią najcenniejszy element drzewostanu w tym kompleksie. W siedlisku tym występują również drzewostany zdominowane przez olsze oraz dęby w wieku ok. 50 lat. Drzewostany sosnowe dominują na siedliskach borowych, a także na siedliskach lasu mieszanego i są zróżnicowane wiekowo od 30 do 70 lat.
- Kompleks na południe od drogi krajowej Nr 8 z dominującym siedliskiem lasu mieszanego świeżego (60%) i siedliskiem lasu wilgotnego (10%), pod względem stosunków wodnych większość to siedliska wilgotne. Na najżyźniej szych siedliskach lasu wilgotnego dominują monokultury olszowe w wieku do 70 i rzadziej 100 lat. Na niewielkich powierzchniach występują nasadzenia dębowe, czasem ponad 100-letnie (oddz. 78). Sporadycznie w domieszce występuje świerk. Siedliska lasu mieszanego zdominowane są przez drzewostany sosnowe z towarzyszącymi im drzewostanami dębowymi, z których najstarsze osiągają 135 lat (oddz. 59g). W siedliskach boru mieszanego występują monokultury sosnowe.

- Niewielki kompleks pomiędzy miejscowościami Raków i Mydlinice; z przewagą siedliska boru mieszanego świeżego oraz towarzyszącymi siedliskami lasu mieszanego świeżego i lasu wilgotnego. Siedliska boru mieszanego i lasu mieszanego zdominowane są przez drzewostany sosnowe. Na siedlisku lasu wilgotnego występuje olsza.
- Kompleks pomiędzy miejscowościami Raków i Ligota Wielka z przewagą siedliska boru mieszanego świeżego (65%) oraz siedliskami lasu mieszanego świeżego (15%), lasu świeżego (15%) i lasu wilgotnego (20%). Na siedlisku boru mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego dominują drzewostany sosnowe, na żyźniejszym typie siedliska czasem występują dębiny, sporadycznie starsze wiekowo. Siedlisko lasu wilgotnego zdominowane jest przez olszę z domieszką dębu. Do najcenniejszych drzewostanów obok starodrzewu dębowego należy ols jesionowy z ponad 100-letnimi jesionami.
- Niewielkie płaty leśne pomiędzy miejscowościami Bielawa i Piecowice, obejmują siedliska boru świeżego z brzozą, sosną, modrzewiem, a w oddziale 107 dębami w wieku 86 lat.
- Trzy niewielkie płaty leśne pomiędzy miejscowościami Oleśniczka i Brzezia Łąka. W największym wysuniętym na zachód (oddz. 120) dominuje siedlisko boru mieszanego świeżego obsadzone sosną w wieku pow. 30 i ok. 70 lat. W mniejszym wysuniętym na wschód występuje siedlisko lasu wilgotnego z młodymi dębami, jaworami i sosną. W płacie wysuniętym na południe (oddz. 119N) występują siedliska boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego z olszą w wieku 40-50 lat.
- Niewielki kompleks na wschód od Oleśniczki i Kątnej z dominującym borem mieszanym i niewielkim olsem we wschodniej jego części. Na siedlisku borowym dominuje sosna, w olsie olsza czarna 73 letnia.
- Duży kompleks leśny w dolinie rzeki Widawy, pomiędzy Brzezią Łąką na zachodzie i Krzeczynem na północy (oddziały od 110 do 142), w którym wyodrębniono dwa rejony: północny, w którym przeważają siedliska wilgotne boru mieszanego oraz lasu wilgotnego, łącznie zajmujące ponad 50% powierzchni. Pozostałą powierzchnie stanowią siedliska boru mieszanego świeżego oraz niewielki płat olsu i południowy, który ma charakter wybitnie wilgotny, dominują tu siedliska lasu wilgotnego, a w dolinie Widawy olsu jesionowego.
- Niewielkie płaty lasów wilgotnych w dolinie rzeki Widawy, pomiędzy Wilczycami i Brzezią Łąką z dominującą olszą czarną. (*Program Ochrony Środowiska, 2002*)

2.6. Łąki i użytki zielone (stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej)

Na obszarze gminy Długołęka łąki i pastwiska zajmują 2 073 ha, co stanowi 9,8% powierzchni gminy.

Łąki są bardzo zróżnicowane pod względem ekologicznym i florystycznym. Są to azonalne (niestrefowe) zbiorowiska roślinne umiarkowanej strefy klimatycznej wykształcone zarówno na glebach mineralnych, jak i na torfach niskich, częściowo także wysokich. Według cech florystycznych łąkę określa się jako zbiorowisko roślinne złożone prawie wyłącznie z trwałych roślin zielnych, wśród których przeważają lub co najmniej posiadają duży współudział gatunki z rodziny traw *Gramineae* lub turzycowatych *Cyperaceae oraz* motylkowych *Papilionaceae*.

Łąki w ogromnej większości mają pochodzenie wtórne, antropogeniczne, bowiem wykształciły się na siedliskach poleśnych, przeważnie na terenach sztucznie wylesionych przez człowieka. W praktyce wyróżnia się jednak seminaturalne zbiorowiska łąkowe, tj. wykształcone pod wpływem ekstensywnej gospodarki rolnej, oraz zbiorowiska sztuczne o ardzo uproszczonym składzie florystycznym, wykształcone przez człowieka jako kultury rolnicze, z przeznaczeniem na kilkuletni zaledwie okres użytkowania. Za seminaturalne należy więc uważać wszystkie łąki trwałe, które porastają obszary bezleśne i od dawna użytkowane są jako tereny kośne lub pastwiska. Roślinność tych łąk pod wpływem długotrwałego, systematycznego koszenia lub wypasu jest w stanie równowagi biocenotycznej i nabrała cech stałości wykazując daleko idącą stabilizację w określonych warunkach edaficznych i klimatycznych. Zatem koszenie i wypas należy traktować jako podstawowe czynniki ekologiczne, warunkujące istnienie łąk trwałych strefy umiarkowanej. W przeciwieństwie do naturalnych łąk, sztuczne są kulturami trawiastymi, założonymi przez człowieka w drodze przeorania gleby i obsiewu uproszczonymi mieszankami nasion traw i roślin motylkowych. Zbiorowiska te jako nie ustabilizowane mają charakter nietrwały i ulegają stopniowej sukcesji, prowadzącej do przekształcenia ich w wielogatunkowe zbiorowiska trwałe. Trzeba wiele lat, aby łąka lub pastwisko założone w sposób sztuczny upodobniły się flory stycznie i fizjonomicznie do trwałych łąk naturalnych.

Użytki zielone stanowiące niewielki procent gruntów rolnych gminy, podobnie jak lasy liściaste, położone są głównie w dolinach cieków. Pomimo ich antropogenicznego pochodzenia są one najbardziej zbliżone do ekosystemów pierwotnych. Z przyrodniczego punktu widzenia najcenniejsze są łąki wilgotne i zalewowe, użytkowane metodami ekstensywnymi, na których występuje szereg rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt. Do najcenniejszych ekosystemów łąkowych na terenie gminy należą rozległe

wilgotne łąki w dolinie rzeki Widawy, między Wilczycami i Brzezią Łąką, obszary wilgotnych łąk w dolinie rzeki Dobrej, szczególnie po wschodniej jej stronie sięgając do Pruszowic, Bąkowa i Bierzyc, w dolinie Świerznej (górny bieg) oraz w wąskim pasie doliny Oleśnicy (górny i środkowy bieg).

2.7. Fauna

Na terenie gminy stwierdzono występowanie następujących gatunków zwierząt chronionych: 10 gatunków owadów objętych ochroną ścisłą (błonkoskrzydłe – trzmiele, chrząszcze – tęczniki, biegacze, kozioróg, dębosz), 6 gatunków ryb, w tym 4 gatunki objęte ochroną ścisłą, 10 gatunków płazów, 4 gatunki gadów, 121 gatunków ptaków, w tym 70 gatunków chronionych pospolitych i licznych, 40 gatunków chronionych rzadkich o stwierdzonym gniazdowaniu na terenie gminy. Wśród chronionych gatunków ssaków stwierdzono 8 gatunków nietoperzy, 6 gatunków drobnych ssaków owadożernych, 3 gatunki ssaków drapieżnych.

2.8. Krajobraz kulturowy

Gmina Długołęka jest gminą, w której krajobraz kulturowy ulega znacznym przekształceniom. Z gminy o charakterze typowo rolniczym gmina przekształca się w gminę podmiejską o dużym udziale terenów mieszkaniowych.

Obszar gminy charakteryzuje się mało urozmaiconą morfologią terenu.

Na terenie gminy Długołęka można wyróżnić dwa typy rzeźby tj.:

- równinny z szerokimi dnami dolin w kierunku Wzgórz Trzebnickich.
- niskofalisty w północnej części gminy w kierunku Wzgórz Trzebnickich.

Nachylenie terenu zaznacza się w kierunku południowo-zachodnim, tj. ku dolinie Widawy. Wysokość nad poziom morza waha się w granicach od 120 m w południowej części gminy, do 180 m w północnej części gminy.

Dominują na całej powierzchni pola uprawne, a w dolinach cieków znajdują się dość znaczne pasy łąk. W środkowej części gminy, w kierunku równoleżnikowym, rozciąga się przerywany polami pas lasów.

Na terenie gminy dominuje zdegradowany krajobraz kulturowy w formie krajobrazu uprawnego. Naruszona równowaga i wprowadzone zmiany w środowisku przyrodniczym są na tyle głębokie, że trwałe jego istnienie może być utrzymywane tylko dzięki stałym zabiegom wykonywanym przez człowieka. Na zdecydowanie większej powierzchni występuje tzw. krajobraz otwarty, charakterystyczny dla obszarów wiejskich. Termin ten używany jest do określenia rozległego widoku obszarów niezabudowanych, zielonych itp. Jak w każdym krajobrazie, tak i w krajobrazie otwartym, występują elementy naturalne i antropogeniczne.

Do najbardziej charakterystycznych elementów przyrodniczych krajobrazu gminy należą: wody powierzchniowe w postaci licznych cieków oraz stawów hodowlanych (które stały się utrwalonym elementem krajobrazu), szata roślinna (głównie lasy z największym kompleksem w pobliżu wsi Borowa, Byków, Raków, Szczodre), zadrzewienia i zakrzaczenia w dolinach cieków (głównie Widawy i Dobrej). Natomiast do sztucznych obiektów należą: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna wsi, nowe osiedla mieszkaniowe o charakterze podmiejskim w miejscowościach zlokalizowanych w pobliżu miasta Wrocławia, linie elektroenergetyczne, szlaki komunikacyjne (droga krajowa nr 8, linia kolejowa Wrocław-Warszawa), wraz z pobliską, dynamicznie się rozwijającą zabudową usługową (przede wszystkim w sąsiedztwie miasta Wrocławia).

2.9. Formy ochrony przyrody – obszary Natura 2000

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 to sieć obszarów chronionych na terenie Unii Europejskiej. Celem wyznaczania tych obszarów jest ochrona cennych, pod względem przyrodniczym i zagrożonych, składników różnorodności biologicznej. W skład sieci Natura 2000 wchodzą:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) – (Special Protection Areas – SPA) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. "Ptasiej",
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) – (Special Areas of Conservation – SAC) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. *Siedliskowej*, dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.

Na obszarze gminy Długołęka występują trzy obszary Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kumaki Dobrej" (PLH020078)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie" (PLH0020081)
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Stawy w Borowej" (PLH020045)

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kumaki Dobrej" (PLH020078)

Obszar obejmuje dolinę rzeki Dobrej, charakteryzującą się najwyższym nagromadzeniem walorów przyrodniczych, pomiędzy pomiędzy Dąbrowicą a Ramiszowem. Na obszarze gminy Długołęka obszar ma powierzchnię 1206,8 ha. Rzeka Dobra na wskazanym do ochrony odcinku płynie przez obszar Niziny Śląskiej, w niemal całkowicie płaskim terenie pokrytym osadami czwartorzędowymi. Dolina rzeki jest uregulowana, lecz występują tu liczne obniżenia wypełnione wodą oraz stawy hodowlane, stanowiące doskonałe siedliska płazów. Mimo bezpośredniej bliskości aglomeracji wrocławskiej i położeniem na terenach intensywnie wykorzystywanych rolniczo, dolina rzeki zachowała wiele walorów przyrodniczych.

Obszar ma kluczowe znaczenie dla ochrony płazów w regionie dolnośląskim - występują tu bardzo bogate i wysokie liczebnie populacje kumaka nizinnego oraz traszki grzebieniastej. Dużym walorem są również stare dęby ze stanowiskami pachnicy dębowej i kozioroga dębosza.

Siedliska przyrodnicze oraz inne gatunki zwierząt grają mniejszą rolę wśród przedmiotów ochrony obszaru; do najbardziej interesujących należy zaliczyć zachowane zmiennowilgotne łąki trzęślicowe.

Siedliska:

- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*),
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*),
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum*), pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*),
- łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe),

- łęgowe lasy dębowo – wiązowo - jesionowe (*Ficario-Ulmetum*).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskawej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

- kozioróg dębosz
- kumak nizinny
- mopek
- pachnica dębowa
- traszka grzebieniasta

Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie" (PLH0020081)

Na obszarze gminy Długołęka obszar ma powierzchnię 1226,4 ha

Lasy Grędzińskie znajdują się na obszarze zbudowanym z glin zwałowych oraz utworów rzecznego pochodzenia, stanowią je piaski, żwiry i mady rzeczne. Gleby tego terenu to mady rzeczne, gleby brunatne, czarne ziemie oraz gleby murszowe i gruntowoglejowe. Całość obszaru leży w obrębie doliny Widawy oraz terenów doń przyległych.

Dominują formacją roślinną tego terenu są lasy. Roślinność Lasów Grędzińskich jest bardzo zróżnicowana: występują tu grądy *Galio-Carpinetum*, dominujące w krajobrazie łęgi nadrzeczne *Ficario-Ulmetum* (*typicum* i *chrysosplenietosum*) oraz lasy aluwialne *Fraxino-Alnetum*. Nieleśną część szaty roślinnej tworzą fitocenozy ze związku *Magnocaricion* (*Caricetum acutiformis, Caricetum gracilis, Phalaridetum arundinaceae*), łąki wilgotne ze związku *Calthion* (*Angelico-Cirsietum oleracei i Scirpetum silvatici*) oraz łąki trzęślicowe (*Selino-Molinietum*) lub łąki świeże (*Arrhentheretum elatioris*, *Alopecuretum prtensis*). Negatywnym zjawiskiem w obszarze Lasów Grędzińskich jest ekspansja neofitów, głównie *Solidago gigantea*.

Najistotniejszym walorem przyrodniczym badanego terenu jest rozległy obszar lasów z licznymi przestojami oraz z wydzieleniami ze starodrzewiem. Stwierdzono tu występowanie 6 siedlisk przyrodniczych Natura 2000. Wśród nich zdecydowanie dominują łęgi dębowe – wiązowo - jesionowe, które są wykształcone w wielu postaciach lokalnosiedliskowych. Kolejnym bardzo istotnym siedliskiem są lasy łęgowe i nadrzeczne, reprezentujące priorytetowy typ siedliska. Obszar ten stanowi ważną ostoję bogatych w gatunki łąk trzęślicowych oraz nizinnych i podgórskich łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie.

Na terenie Lasów Grędzińskich nie stwierdzono gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady nr 92/43/EWG. Występują tu jednak liczne gatunki chronione jak: goryczka wąskolistna (*Gentiana pneumonanthe*), nasięźrzał pospolity (*Ophioglossum vulgatum*), podkolan biały (*Platanthera bifolia*), wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*) i inne. Tereny położone w dolinie Widawy obfitują także w liczne mokradła z roślinnością szuwarową stanowiące cenne siedliska płazów i bezkręgowców z zał. II Dyrektywy. Na uwagę zasługują: szczególnie liczna populacja trzepli zielonej oraz jedno z 4 znanych obecnie z Dolnego Śląska stanowisk przeplatki aurinii; występują tu ponadto 3 gatunki modraszkowatych, pachnica dębowa i kozioróg dębosz.

Fauna ssaków i płazów jest typowa dla niżowych dolin rzecznych Dolnego Śląska - występują tu traszka grzebieniasta, kumak nizinny, wydra i bóbr.

Siedliska:

- ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*),
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*),
- kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*),
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*),
- pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*),
- łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskawej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

<u>Ssaki:</u>

- bóbr europejski
- nocek duży
- mopek
- wydra

<u>Bezkręgowce:</u>

- czerwończyk nieparek
- kozioróg dębosz
- modraszek nausitous
- modraszek telejus

- pachnica dębowa
- przeplatka aurinia
- trzepla zielona

Ptaki:

- dzięcioł średni
- muchołówka białoszyja

Płazy:

- traszka grzebieniasta
- kumak nizinny

Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Stawy w Borowej" (PLH020045)

Powierzchnia obszaru to 188,7 ha. Obszar położony jest pomiędzy miejscowościami Borowa i Bielawa. Obejmuje 4 duże stawy rybne, o całkowitej powierzchni 15 ha, stanowiące utrwalony element krajobrazu Równiny Oleśnickiej. Powstały w XII-XIII wieku i od tego czasu są użytkowane w tradycyjny sposób. Polega to m.in. na okresowym spuszczaniu wody i odsłanianiu mulistego dna. Ten typ użytkowania utrzymuje się do dzisiaj.

Największe znane stanowisko rośliny koleantusa delikatnego (*Coelanthus subtilis*) w Polsce z Zał. II Dyr. siedliskowej). Populacja liczy ponad 10000 osobników (zagęszczenie sięga 500 os./m2) i charakteryzuje się bardzo wysokim potencjałem reprodukcyjnym (1 roślina produkuje do 2000 ziarniaków rocznie).

Niewykluczone jest występowanie gatunków zwierząt z Załącznika II (np. *Triturus cristatus*, *Bombina bombina, Lutra lutra*); konieczna jest inwentaryzacja faunistyczna obszaru.

Siedliska:

- brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z Littorelletea, Isoëto-Nanojuncetea. Typ siedliska pokrywa od 10 do 90% całkowitej powierzchni obszaru w zależności od pory roku (największe pokrycie jest wiosną i jesienią, gdy poziom wody jest niski). Stwierdzono tu występowanie kilku rzadkich i chronionych gatunków roślin (*Limosella aquatica, Myosurus minimus, Batrachium aquatile i B. trichophyllum*)
- siedliska Coleanthus subtilis

2.10. Formy ochrony przyrody – pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Realizacja ochrony drzewa pomnikowego polega na zapewnieniu trwałości obiektu. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniecania ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo. Obowiązuje też zakaz prowadzenia w pobliżu pomników przyrody robót ziemnych trwale zmieniających powierzchnie terenu, mających wpływ na zmianę poziomu wód gruntowych lub mogących uszkodzić system korzeniowy drzew.

Na terenie gminy Długołęka znajduje się 13 zarejestrowanych i objętych ochroną pomników przyrody, w tym 10 pojedynczych dębów szypułkowych, 1 dąb szypułkowy rosnący w grupie 3 dębów, aleja składająca się z 11 dębów szypułkowych oraz jeden modrzew japoński.

Tab. 1. Wykaz pomników przyrody na obszarze gminy Długołęka

Lp.	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna	Opis pomnika przyrody	Obwód na wys. 1,3 m	Wys.	Gmina	Miejscowość	Obręb ewid.	Nr działki ewid.	Opis lokalizacji	Forma własności	Rodzaj gruntów	Nadzór
1	1982-02-28	Decyzja Wojewody Nr 12/82 o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 28 lutego1982 r.	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*, okazała równomiernie rozwinieta korona, wpisany do Leśnego Banku Genów	500	28	Długołęka	Borowa	0004	246	Na skraju lasu, oddz. Leśnictwa Borowa, po prawej stronie ulicy Cisowej (idąc od przejazdu kol.), ok. 500 m od przejazdu kolejowego	Skarb Państwa	Bi	Nadleśnictwo Oleśnica
2	1982-12-28	Decyzja Wojewody Nr 11/82 o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 28 lutego 1982 r.	Modrzew japoński *(Larix kaempferi)*, z obłamanym wierzchołkiem, brak żywotności	337	15	Długołęka	Szczodre	0036	51	Szczodre, po lewej stronie drogi prowadzącej od Szczodrego do gajówki (ulica Dębowa), ok. 400 m od skrzyżowania ul. Dębowej z ul. Zakrzowską	Skarb Państwa	Bi	Nadleśnictwo Oleśnica
3	1977-12-27	Decyzja Wojewody Nr 6/77 o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 27 grudnia 1977 r.	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*, o silnie rozgałęzionej koronie	410	18	Długołęka	Łozina	0024	80	Łozina, po lewej stronie drogi z Łoziny do Budziwojowic, przy skrzyżowaniu z drogą polną i przy kapliczce	Własność Parafii Rzymskokatolickiej w Łozinie	Bi	
4	1964-03-26	Decyzja Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr 38/64 o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 26 marca 1964 r.	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*, z dwoma przewodnikami szczytowymi	744	29	Długołęka	Szczodre	0036	388/4	Szczodre, na skraju lasu, 200 m od bramy wjazdowej do dawnego parku w Szczodrem, po prawej stronie za zabudowaniami	Skarb Państwa	Bi	Nadleśnictwo Oleśnica
5	1964-03-26	Decyzja Wojewody Nr 37/64 o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 26 marca 1964 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 3 z 20.05.1966 r.)	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*, rośnie w grupie trzech dębów	571	28	Długołęka	Szczodre	0036	190/2	Szczodre, na terenie dawnego parku, w grupie trzech dębów, na polanie w pobliżu dużego stawu	Skarb Państwa	Bi	Wójt Gminy Długołęka
6	1977-12-24	Decyzja Wojewody Nr 2/77 o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 24 grudnia 1977 r.	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*, o krótkim pniu i silnie	730	28	Długołęka	Szczodre	0036	190/3	Szczodre, w dawnym parku, 7 m na północ od budynku pałacowego	Własność prywatna	Bi	

7	1965-02-27	Decyzja Wojewody Nr 101/65 o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 27 lutego 1965 r.	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*, korona silnie rozwidlona	613	32	Długołęka	Szczodre	0036	15	Szczodre, przy drodze polnej ok. 200 m od leśniczówki w kierunku północnym, po prawej stronie drogi i potoku Krakowianka	Własność Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu	Bi	
8	2002-04-19	Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 69 z dnia 6 maja 2002 r. poz. 1321)	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*, drzewo z dwumetrowym wypróchnieniem pnia po listwie mrozowej	448	32	Długołęka	Szczodre	0036	385	Szczodre, Leśnictwo Szczodre, oddz. 12 a przy drodze	Skarb Państwa	Bi	Nadleśnictwo Oleśnica
9	1964-03-23	Decyzja Nr 31/64 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 23 marca1964 r.	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*	700	30	Długołęka	Domaszczyn	0012	305/2	Domaszczyn, 15 m od zabudowy zamku w kierunku południowo - wschodnim	własność prywatna	Bi	
10	1982-02-28	Decyzja Nr 9/82 Wojewody o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 28 grudnia 1982 r.	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*, całkowicie obumarły	517	27	Długołęka	Bielawa	0002	380/1	Bielawa, przy drodze leśnej, oddz. 72, 200 m od drogi głównej Bielawa - Raków	Skarb Państwa	Bi	Nadleśnictwo Oleśnica
11	1982-02-28	Decyzja Nr 10/82 Wojewody o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 28 lutego 1982 r.	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*	416	29	Długołęka	Bielawa	0002	380/1	Bielawa, przy cieku wodnym, po wschodniej stronie lasu, oddz. 72, 200 m od drogi głównej Bielawa - Raków	Skarb Państwa	Bi	Nadleśnictwo Oleśnica
12	1982-02-28	Decyzja Nr 8/82 Wojewody o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 28 lutego 1982 r.	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*, drzewow złym stanie zdrowotnym	410	27	Długołęka	Bielawa	0002	380/1	Bielawa, przy drodze leśnej, oddz. 78	Skarb Państwa	Bi	Nadleśnictwo Oleśnica
13	2002-04-19	Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 69 z dnia 6 maja 2002 r. poz. 1321)	Aleja 11 drzew - Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*	od 350 do 535		Długołęka	Domaszczyn	0012	356	Domaszczyn, na grobli, wzdłuż południowo - zachodniej strony lustra stawu a drogą Zakrzów - Ołszyca	Polski Związek Wędkarski Zarząd Okregu we Wrocławiu	Bi	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie http://wroclaw.rdos.gov.pl

3. Uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

3.1. Udokumentowane złoża kopalin

Obszar Gminy Długołęka jest ubogi w surowce mineralne, co uwarunkowane jest jego budową geologiczną. W zalegających tutaj przypowierzchniowych utworach czwartorzędowych występują głównie gliny morenowe, piaski i żwiry. Rozpoznanym i udokumentowanym surowcem mineralnym jest kruszywo naturalne.

Złoża kruszywa naturalnego w gminie Długołęka

Nazwa złoża	Stan zagospodarowania	Powierzchnia (ha)	Zasoby geologiczne bilansowe	Zasoby przemysłowe	Wydobycie
Mirków-Oleśnica	zagospodarowane (eksploatowane)	40,81	2336	2198	1033
Dobroszów Oleśnicki I	rozpoznane szczegółowo	11,35	712	-	-
Ramiszów	rozpoznane szczegółowo	0,87	48	-	-
Tokary	rozpoznane szczegółowo	3,39	689	-	-
Tokary I	Rozpoznane szczegółowo	11,88	-		
Zaprężyn	eksploatacja zaniechana	0,12	-	-	-
„Brzezia Łąka" KN 17686	rozpoznane szczegółowo	19.850	3 166,30 tys. ton (stan na 31.12.2014r.)	-	-
„Januszkowice" KN 17367	eksploatacja zaniechana	31.936	- w kat. C_1: 723,4 tys. ton - w kat. C_2: 1 272,4 tys. ton	-	-[1]

[1] Zmiana wprowadzona Zarządzeniem Zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 października 2021 r.

			(stan na 31.12.2014r.)		

3.2. Tereny i obszary górnicze

W gminie Długołęka występuje jeden obszar górniczy Januszkowice II (decyzja Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 37/2011 z dnia 7.10.2011 r. znak pisma: DM-G.7422.183.2011.WK) o powierzchni 550 670,25 m^2.

3.3. Wody podziemne

Obszar gminy Długołęka jest rejonem deficytowym w wodę. Występują tu dwa regiony o odmiennych stosunkach hydrogeologicznych, tj. region niecki wrocławskiej oraz region trzebnicko-ostrzeszowski.

Warstwa wodonośna poziomu czwartorzędowego zbudowana jest z piasków (średnie, drobne) i żwirów wodnolodowcowych. Miąższość tych utworów jest zróżnicowana i wynosi od około 10 m do 48 m. Poziom ten jest dobrze rozpoznany z uwagi na znaczną ilość wierceń wykonanych na terenie gminy. Wydajność poszczególnych otworów waha się od około 6,0 do 74m^3/h, najczęściej od 10 do 20m^3/h. Układ hydroizohips wykazuje południowy kierunek spływu wód czwartorzędowych ku dolinie Odry.

Pierwszy poziom wód gruntowych kształtuje się w zależności od warunków morfologicznych oraz przepuszczalności podłoża. W przepuszczalnych utworach piaszczysto-żwirowych na obszarach dolinnych utrzymuje się tworząc zwierciadło swobodne na głębokości około 1 metra. W przepuszczalnych utworach piaszczysto-żwirowych na obszarach pozadolinnych, zwierciadło swobodne tworzone jest na głębokości od 1 do kilku metrów. W gliniastych utworach słabo przepuszczalnych wody gruntowe nie tworzą jednolitego zwierciadła i występują w postaci sączeń wód zawieszonych. Poziom ten na większym obszarze gminy jest odizolowany od powierzchni terenu utworami słabo przepuszczalnymi, brak takiej izolacji występuje m. in. w jej centralnej części, na obszarze ograniczonym w przybliżeniu miejscowościami: Długołęka, Domaszczyn, Pruszowice na południu i Łozina, Łosice, Januszkowice na północy, w południowo-wschodniej części Gminy, na wschód od doliny rzeki Oleśnicy oraz w dolinach cieków. Efektem braku takiej izolacji jest przekroczenie w wodach czwartorzędowych dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, głównie związków biogennych, pochodzących z nielegalnego zrzutu ścieków bytowo -gospodarczych i nadmiernego gnojowicowania pól. Gorszej jakości są również wody czerpane z utworów rzecznych, zawierające duże stężenia żelaza i manganu, ponadto amoniak, chlorofenole

i detergenty. Są to wody o kwaśnym odczynie, ale nie wykazują skażenia bakteriologicznego, często jednak wymagają uzdatniania. Widoczny jest tu drenujący wpływ Odry, co skutkuje południowym kierunkiem spływu ku dolinie Odry.

Wody czwartorzędowe pod względem chemicznym można podzielić na:

- wody występujące w osadach fluwioglacjalnych,
- wody w osadach rzecznych.

Na poziom trzeciorzędowy składają się dwa piętra wodonośne:

– górny – będący w kontakcie hydrogeologicznym z utworami czwartorzędowymi poziomu struktur kopalnych,

– dolny – będący w kontakcie z niżej leżącymi utworami wapienia muszlowego.

Zasilanie utworów trzeciorzędowych zachodzi poprzez przesączanie z utworów czwartorzędowych oraz infiltrację poprzez nadkład ilasto-gliniasty o dużej miąższości. Dla górnej warstwy, podobnie jak dla poziomu czwartorzędowego widoczny jest drenujący wpływ Odry, co skutkuje południowym kierunkiem spływu ku dolinie Odry.

Kompleks trzeciorzędowych utworów ilastych jest przeławicony licznymi warstwami osadów piaszczystych, tworząc wielowarstwowy system wodonośny o złożonych warunkach hydrogeologicznych. W jego obrębie występują dwa poziomy wodonośne - górny będący w kontakcie hydrogeologicznym z wodami czwartorzędowymi poziomu struktur kopalnych oraz dolny kontaktujący się z wodami niżej ległego poziomu wapienia muszlowego.

Wody górnego poziomu wodonośnego składem i charakterem są bardziej zbliżone do wód wyżej ległego piętra czwartorzędowego. Natomiast wody dolnego poziomu wodonośnego odpowiadają swym chemizmem wodom niżej ległego poziomu wapienia muszlowego.

Zasilanie wód poziomu trzeciorzędowego następuje drogą przesączania z nadległych poziomów czwartorzędowych i lokalnie na drodze infiltracji poprzez nadkład ilasto-gliniasty o dużej miąższości. W odniesieniu do wód podziemnych górnej warstwy wodonośnej układ hydroizohips wskazuje, podobnie jak w przypadku wód czwartorzędowych, na drenujący charakter rzeki Odry i spływ tych wód w kierunku południowym.

Na obszarze gminy Długołęka występuje jeden Główny Zbiornik Wód Podziemnych – na wschodnich krańcach gminy, w części obrębów Stępin i Raków. Jest to GZWP 322 – Zbiornik Oleśnica - wyznaczony w ośrodku porowym utworów czwartorzędowych,

o powierzchni 246,0 km^2, średnia głębokość piętra waha się w granicach 30-160 m. p.p.t., natomiast zasoby dyspozycyjne są równe 49 tys. m^3/d.

Do roku 2000 w rejestrze GZWP wpisany był jeszcze zbiornik nr 321 trzeciorzędowego piętra wodonośnego, obejmujący również część gminy Długołęka, w 2001 roku został jednak usunięty z rejestru.

Na terenie gminy znajduje się również zbiornik wód podziemnych - jest to udokumentowane złoże wód podziemnych w wapieniu muszlowym - Rejon Wrocław.

Wody poziomu czwartorzędowego posiadają miejscami nadmierną ilość żelaza. Poziom czwartorzędowy charakteryzuje się dużą wydajnością jednostkową, lecz wody tego poziomu wymagają najczęściej uzdatniania. Poziom trzeciorzędowy na terenie gminy nie jest rozpoznany z uwagi brak konieczności ujmowania wód trzeciorzędowych przy dużej ilości wód płytszych poziomów. Informacja o basenie trzeciorzędowym są oparte na wierceniach wykonanych na terenach sąsiednich. Wody tego poziomu występują na głębokości 60 - 100 metrów, charakteryzują się dużą wydajnością, są dość znacznie zmineralizowane.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

Rozdział został opracowany na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami gmin Długołęka na lata 2010 - 2014

Gmina Długołęka to gmina z tradycjami, a jej dzieje stanowią nieodłączną część jakże bogatej historii Dolnego Śląska. Najstarsze ślady bytności człowieka na obszarze dzisiejszej gminy Długołęka sięgają III okresu epoki kamienia czyli neolitu. Pierwsze wzmianki dotyczące naszego regionu pochodzą z XII w n.e. i odnaleźć je można w dokumentach książąt śląskich, zapisach kościelnych oraz aktach założycielskich poszczególnych wsi.

Niezwykle interesujące i burzliwe były na terenie gminy dzieje średniowieczne, charakteryzujące się dużą dynamiką rozwoju tego obszaru. W okresie podziału Śląska na księstwa dzielnicowe, Gmina Długołęka wchodziła w skład najpierw księstwa wrocławskiego, później oleśnickiego. Sama wieś Długołęka wraz z pobliskim Szczodrem już od XIX wieku stanowiła miejsce turystycznych wędrówek, wypoczynku i zabawy dla wielu wrocławian.

Pierwsze wzmianki o Długołęce pochodzą z końca XIII wieku. Występujące w najstarszych dokumentach nazwy: Dlugalonka (1300), Lengewesin (1361) i Longum Pratum (1376) oznaczają „długą łąkę". W następnym stuleciu w dokumentach występują zapisy: Langewezen (1478), villa Langewiese (1486). Od roku 1578 nazwę wsi zapisywano tylko na dwa sposoby: Langewiese lub Langenwiese. W połowie XIX wieku przyjęła się ostatecznie nazwa Langewiese; po II wojnie światowej powrócono do pierwotnej nazwy.

Już na początku XIV wieku Długołęka dzieliła się na dwie części: pierwsza była własnością rycerską połączoną z dobrami Szczodre, druga stanowiła uposażenie biskupstwa wrocławskiego.
W 1785 roku w części należącej do księstwa oleśnickiego, gdzie był kościół i katolicka szkoła wieś zamieszkiwało 147 osób. W roku 1810 część Długołęki przeszła na własność króla pruskiego. W 1850 roku obydwie części wsi połączono w jedną gminę. Nie wiadomo dokładnie, w którym roku wybudowano w Długołęce kościół pod wezwaniem św. Michała Archanioła. Pierwsze informacje o jego istnieniu pochodzą z 1376 roku. Katolicka szkoła w Długołęce powstała w końcu XVI wieku. W 1792 roku liczba uczniów wynosiła 40 osób. Nowoczesny, murowany budynek szkolny stanął w Długołęce w 1870 roku, przebudowany został w 1924 roku. Gmina Długołęka powstała z połączenia w latach 70-tych czterech mniejszych gmin: Brzezia Łąka, Borowa, Łozina, Długołęka.

Na terenie gminy znajdują się interesujące zabytki kultury materialnej, spośród których na szczególną uwagę zasługują:

- neogotycki Pałac Sybilli w Szczodrem z otaczającym go parkiem;
- pałac w Borowej Oleśnickiej;
- kościół w Brzeziej Łące;
- kościół w Łozinie;
- kościół w Kiełczowie;
- kościół w Domaszczynie;
- kościół w Długołęce;

Ochroną konserwatorską i prawną objęte są również wszystkie cmentarze na terenie gminy, zarówno czynne, jak i nieczynne. Są to:

- cmentarz w Borowej;
- cmentarz w Brzeziej Łące;
- cmentarz w Bykowie;
- cmentarz w Długołęce;
- cmentarz w Jaksonowicach;
- cmentarz w Kiełczowie;
- cmentarz w Łozinie;
- cmentarz w Pasikurowicach;
- cmentarz w Stępiniu;
- cmentarz w Domaszczyzne.

Na obszarze gminy zlokalizowane są trzy cmentarze poniemieckie:

- cmentarz w Borowej
- cmentarz w Pasikurowicach
- cmentarz w Rakowie

W rejestrze parków zabytkowych znajduje się 19 parków w następujących miejscowościach: Bierzyce, Borowa, Bukowina, Byków, Domaszczyn, Godzieszowa, Kamień, Kątna, Kępa, Kiełczówek, Łosice, Pruszowice, Raków, Siedlec, Szczodre, Śliwice, Węgrów, Zaprężyn.

4.1. Obiekty nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków

Na obszarze gminy Długołęka znajdują się 33 zabytki nieruchome wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków. Jednym z najciekawszych zabytków nieruchomych jest Pałac Sybilii, żony jednego z książąt oleśnickich, zwany "Śląskim Windsorem" zlokalizowany w miejscowości Szczodre. Wokół budowli rozciągają się parki krajobrazowe, stawy hodowlane i tereny jeździeckie. Zespół pałacowo - parkowy znany jest również wielu wędkarzom z terenu Dolnego Śląska (tzw. staw kaczy), którzy przyjeżdżają tu często z całymi rodzinami.

Wśród zabytków architektury pałacowej warto też wymienić pałac w Borowej, wzniesiony ok. 1880 roku przez rodzinę hrabiego Frederyka von Schwerina wraz z otaczającym go parkiem oraz pałacykowi Myśliwskiemu w Domaszczynie z 2 połowy XIX wieku.
Na obszarze gminy Długołęka znajdują się niezwykle interesujące obiekty sakralne z XV, XVI i VII wieku. Z całą pewnością na uwagę zasługują tutaj kościół p.w. Św. Mikołaja w Brzeziej Łące, którego niezwykle bogata historia sięga XIV wieku, kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Łozinie oraz kościół p.w. Św. Michała Archanioła w Długołęce o którym pierwsze informacje pochodzą z 1376 roku. We wnętrzu długołęckiego kościoła warto zobaczyć poźnobarokową ambonę oraz obraz olejny, przedstawiający polskiego szlachcica odnajdującego hostię, skradzioną z kościoła w Długołęce.
Wśród zabytków architektury świeckiej wyróżniają się zabytkowe młyny wodne w Brzeziej Łące i w Wilczycach. Podkreślenia wymaga też fakt istnienia na terenie gminy aż 19 wpisanych do rejestru zabytków parków m.in. w miejscowościach: Borowa, Domaszczyn, Kątna, Pruszowice, Siedlec, Szczodre, Węgrów i Zaprężyn, w których nie brakuje osobliwych pomników przyrody. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków prezentuje poniższa tabela.

Tab. 2 Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
2.	Borowa	Kościół par. MB Królowej Polski	ul. Lipowa		kościół	284/A/1-2/04	2004-04-21
a.	Borowa	Cmentarz katolicki			cmentarz	284/A/1-2/04	2004-04-21
3.	Borowa	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy	A/3797/635/W	1990-01-16
a.	Borowa	Pałac, ob. szkoła		Nr 60	pałac	A/3797/635/W	1990-01-16
c.	Borowa	Park pałacowy			park	A/3797/635/W	1990-01-16
a.	Brzezia Łąka	Kościół par. św. Mikołaja		Nr 89	kościół	A/1191/1573	1966-03-19
2.	Byków	Kościół fil. MB Różańcowej, d. ewangelicki			kościół	A/1380	2009-10-26
2.	Długołęka	Kościół par. św. Michała Archanioła	ul. Wiejska	24	kościół	A/1192/1175	1964-12-02
2.	Domaszczyn	Kościół fil. Podwyższenia Krzyża Św., d. cmentarny			kościół	A/1193/1574	1966-03-19
3.	Domaszczyn	Zameczek myśliwski (dom łowczego)		Nr 33	pałac	A/3798/648/W	1990-07-25
a.	Jaksonowice	Kościół ewangelicki, ob. fil. Wniebowstąpienia Pana Jezusa			kościół	A/1015	2007-07-04
2.	Januszkowice	Kościół par. NMP Królowej Polski d. ewangelicki	ul. Klonowa	3	kościół	A/1031	2007-10-22
3.	Januszkowice	Dwór		Nr 23	dwór	A/3799/644/W	1990-05-11
c.	Kamień	Wozownia pałacowa (ruina)			budynek gospodarczy	A/3800/491/W	1981-07-01
d.	Kamień	Park pałacowy			park	A/3800/491/W	1981-07-01
2.	Kiełczów	Kościół par. MB Różańcowej. d. ewangelicki			kościół	A/1092	2008-11-17
a.	Łozina	Kościół par. Wniebowzięcia NMP	ul. Wrocławska		kościół	A/1194/1204	1965-12-15
a.	Łozina	Kościół pom. MB Bolesnej, d. ewangelicki	ul. Milicka	2	kościół	A/1195/1716	1966-06-20
2.	Pasikurowice	Kościół par. św. Józefa, d. ewangelicki	ul. Wrocławska	48	kościół	A/1037	2008-01-23
a.	Pruszowice	Dwór		Nr 27	dwór	A/3801/647/W	1990-06-28
2.	Siedlec	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy	A/3802/639/W	1990-05-16
a.	Siedlec	Pałac, ob. szkoła		Nr 61	pałac	A/3802/639/W	1990-05-16
k.	Siedlec	Park pałacowy			park	A/3802/639/W	1990-05-16

2.	Stępin	Kościół fil. Narodzenia NMP		Nr 73	kościół	A/1196/1583	1966-03-19
a.	Szczodre	Pałac		Nr 42	pałac	A/3803/649/W	1990-09-21
b.	Szczodre	Oficyna – fragment wsch. skrzydła pałacu		Nr 42	budynek mieszkalny	A/3803/649/W	1990-09-21
c.	Szczodre	Fragment budynku teatru, ob. dom mieszkalny		Nr 44	inny	A/3803/649/W	1990-09-21
h.	Szczodre	Park pałacowy			park	A/3803/649/W	1990-09-21
4.	Szczodre	Pałacyk, ob. Dom Opieki im. A. Chmielowskiego	ul. Trzebnicka	28	publiczny	A/3805/599/W	1987-06-08
11.	Szczodre	Willa, ob. szkoła podstawowa	ul. Trzebnicka	42	szkoła	A/3804/638/W	1990-05-11
2.	Śliwice	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy	231/A/03/1-3	2003-11-03
a.	Śliwice	Pałac		Nr 1 a	pałac	231/A/03/1-3	2003-11-03
b.	Śliwice	Park pałacowy z reliktem fosy			park	231/A/03/1-3	2003-11-03
a.	Zaprężyn	Pałac		Nr 31	pałac	A/3806/643/W	1990-04-23

Zgodnie z przepisami ustawy z 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003, Nr 162, poz. 1568) zabytki znajdujące się w rejestrze zabytków podlegają ochronie.
W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, w tym zabytków archeologicznych, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenia badań konserwatorskich;
- prowadzenia badań architektonicznych;
- przemieszczania zabytku nieruchomego;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego;
- zmiany przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem tablic informujących, iż dany obiekt jest zabytkowy;
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;

- poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

4.2. Obiekty nieruchome wpisane do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków

Poza obiektami rejestrowymi charakteryzującymi się najwyższą wartością historyczną w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków ujęto obiekty nieruchome o wysokich walorach historycznych. Poniższa tabela przedstawia wykaz obiektów wpisanych do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu
1.	Bąków	Budynek gospodarczy	przy nr 4		budynek gospodarczy
2.	Bąków	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 7	budynek mieszkalno-gospodarczy
1.	Bielawa	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Bielawa	Zespół budynków szkoły:		Nr 15	zespół
a.	Bielawa	Szkoła, ob. dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny
b.	Bielawa	Budynek WC			inny
3.	Bielawa	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny
4.	Bielawa	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 17	budynek mieszkalno-gospodarczy
1.	Bierzyce	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Bierzyce	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy
a.	Bierzyce	Pałac		Nr 39	pałac
b.	Bierzyce	Budynek gospodarczy I		Nr 39	budynek gospodarczy
c.	Bierzyce	Budynek gospodarczy II		Nr 39	budynek gospodarczy
d.	Bierzyce	Stodoła		Nr 39	budynek gospodarczy
e.	Bierzyce	Park pałacowy			park
3.	Bierzyce	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny
4.	Bierzyce	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny
5.	Bierzyce	Dom mieszkalny		Nr 27	budynek mieszkalny
6.	Bierzyce	Dom mieszkalny		Nr 44 a	budynek mieszkalny
7.	Bierzyce	Dom mieszkalny	koło przystanku PKS na końcu wsi		budynek mieszkalny
1.	Borowa	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
b.	Borowa	Brama wjazdowa			inny

4.	Borowa	Zespół dworca kolejowego:	ul. Lipowa		zespół
a.	Borowa	Budynek dworca	ul. Lipowa		dworzec
b.	Borowa	Dom mieszkalny z magazynem	ul. Lipowa		budynek mieszkalno-gospodarczy
c.	Borowa	Budynek gospodarczy + magazyn	ul. Lipowa		budynek gospodarczy
d.	Borowa	Nastawnia i dom mieszkalny	ul. Lipowa		budynek mieszkalny
5.	Borowa	Dom mieszkalny		Nr 1	budynek mieszkalny
6.	Borowa	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny
7.	Borowa	Dom mieszkalny		Nr 8	budynek mieszkalny
8.	Borowa	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny
a.	Borowa	Stodoła		Nr 10	budynek gospodarczy
9.	Borowa	Dom mieszkalny		Nr 14	budynek mieszkalny
10.	Borowa	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 15	budynek mieszkalno-gospodarczy
11.	Borowa	Dom mieszkalny, d. szkoła	ul. Lipowa	nr 19	budynek mieszkalny
12.	Borowa	Dom mieszkalny, d.poczta	ul. Lipowa	Nr 23	budynek mieszkalny
13.	Borowa	Dom mieszkalny		Nr 24	budynek mieszkalny
14.	Borowa	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 30	budynek mieszkalno-gospodarczy
15.	Borowa	Dom mieszkalny		Nr 35	budynek mieszkalny
16.	Borowa	Dom mieszkalny		Nr 63	budynek mieszkalny
17.	Borowa	Dom mieszkalny		Nr 65/66	budynek mieszkalny
18.	Borowa	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	66a	budynek mieszkalny
1.	Brzezia Łąka	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Brzezia Łąka	Zespół kościelny:			zespół kościelny
b.	Brzezia Łąka	Mur cmentarny z bramą I			ogrodzenie
c.	Brzezia Łąka	Mur cmentarny z bramą II			ogrodzenie
d.	Brzezia Łąka	D. cmentarz katolicki			cmentarz
3.	Brzezia Łąka	Zespół budynków plebanii:			zespół
a.	Brzezia Łąka	Plebania		Nr 89	plebania
b.	Brzezia Łąka	Budynek gospodarczy		Nr 89	budynek gospodarczy
4.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 1	budynek mieszkalny
5.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny
6.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny, ob. poczta?		Nr 8	budynek mieszkalny
7.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny, ob. Ośrodek Zdrowia		Nr 11	budynek mieszkalny
8.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 25	budynek mieszkalny
9.	Brzezia Łąka	Dwór, ob. szkoła		Nr 29	dwór
10.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 41	budynek mieszkalny
11.	Brzezia Łąka (Dębno)	Dom mieszkalny		Nr 44	budynek mieszkalny
12.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 59	budynek mieszkalny

a.	Brzezia Łąka	Budynek gospodarczy		Nr 59	budynek gospodarczy
13.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 61	budynek mieszkalny
14.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 67	budynek mieszkalny
15.	Brzezia Łąka	Zespół młyna:			zespół
a.	Brzezia Łąka	Młyn, ob. elektryczny		Nr 77	młyn
b.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 77	budynek mieszkalny
16.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 86	budynek mieszkalny
a.	Brzezia Łąka	Budynek gospodarczy I		Nr 86	budynek gospodarczy
b.	Brzezia Łąka	Budynek gospodarczy II		Nr 86	budynek gospodarczy
17.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 90	budynek mieszkalny
18.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 93	budynek mieszkalny
19.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 94	budynek mieszkalny
20.	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 95	budynek mieszkalny
21	Brzezia Łąka	Dom mieszkalny		Nr 101	budynek mieszkalny
1.	Bukowina	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Bukowina	Park pałacowy			park
3.	Bukowina	Dom mieszkalny		Nr 23	budynek mieszkalny
4.	Bukowina	Dom mieszkalny		Nr 24	budynek mieszkalny
1.	Byków	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
3.	Byków	Cmentarz par.	za wsią		cmentarz
4.	Byków	Park pałacowy			park
5.	Byków	Dom mieszkalny		Nr 6-7	budynek mieszkalny
6.	Byków	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 8	budynek mieszkalno-gospodarczy
a.	Byków	D. wozownia z częścią mieszkalną		Nr 8	budynek mieszkalno-gospodarczy
7.	Byków	Dom mieszkalny		Nr 9	budynek mieszkalny
8.	Byków	Szkoła Podstawowa		Nr 10	szkoła
9.	Byków	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 23	budynek mieszkalno-gospodarczy
10.	Byków	Dom mieszkalny		Nr 38	budynek mieszkalny
11.	Byków	Dom mieszkalny		Nr 39	budynek mieszkalny
12.	Byków	Dom mieszkalny		Nr 47	budynek mieszkalny
1.	Dąbrowica	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Dąbrowica	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny
a.	Dąbrowica	Dom zarządcy		Nr 10	rządcówka
b.	Dąbrowica	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 9	budynek mieszkalno-gospodarczy
3.	Dąbrowica	Zespół młyna:			zespół
a.	Dąbrowica	Młyn elektryczny		Nr 1	młyn
b.	Dąbrowica	Dom mieszkalny		Nr 1	budynek mieszkalny
c.	Dąbrowica	Obora		Nr 1	budynek gospodarczy

d.	Dąbrowica	Stodoła		Nr 1	budynek gospodarczy
4.	Dąbrowica	Dom mieszkalny		Nr 6	budynek mieszkalny
5.	Dąbrowica	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny
6.	Dąbrowica	Dom mieszkalny		Nr 9 a	budynek mieszkalny
1.	Długołęka	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
a.	Długołęka	D. cmentarz katolicki			cmentarz
3.	Długołęka	Cmentarz par.	na pd. od wsi		cmentarz
4.	Długołęka	Zespół dworca kolejowego:			zespół
a.	Długołęka	Budynek dworca z wiatą drewnianą			dworzec
b.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Broniewskiego	16	budynek mieszkalny
c.	Długołęka	Budynek mieszkalno-magazynowy			budynek mieszkalno-gospodarczy
d.	Długołęka	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy
e.	Długołęka	Budynek dróżnika			inny
f.	Długołęka	Budynek WC			inny
5.	Długołęka	Transformator	ul. Broniewskiego		transformator
6.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa	11	budynek mieszkalny
7.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	22	budynek mieszkalny
8.	Długołęka	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Mickiewicza	24	budynek mieszkalno-gospodarczy
9.	Długołęka	Willa	ul. Parkowa	11	budynek mieszkalny
10.	Długołęka	Willa	ul. Parkowa	13	budynek mieszkalny
11.	Długołęka	D. dom dozorcy pałacowego z bramą (patrz *Szczodre*)	ul. Parkowa	15	budynek mieszkalny
12.	Długołęka	Willa, ob. przedszkole	ul. Słoneczna	55	budynek mieszkalny
13.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa	4	budynek mieszkalny
14.	Długołęka	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Stawowa	2	budynek mieszkalno-gospodarczy
15.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	4	budynek mieszkalny
16.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	5	budynek mieszkalny
17.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	7a	budynek mieszkalny
18.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	7b	budynek mieszkalny
19.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	9	budynek mieszkalny
20.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	7	budynek mieszkalny
21.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	8	budynek mieszkalny
22.	Długołęka	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska	9	budynek mieszkalno-gospodarczy
23.	Długołęka	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska	10	budynek mieszkalno-gospodarczy
24.	Długołęka	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska	11	budynek mieszkalno-gospodarczy
25.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	14	budynek mieszkalny

26.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	17	budynek mieszkalny
27.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	18	budynek mieszkalny
28.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	21	budynek mieszkalny
29.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	22	budynek mieszkalny
30.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	28/29	budynek mieszkalny
31.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	31	budynek mieszkalny
32.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	33	budynek mieszkalny
33.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	39	budynek mieszkalny
34.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	42	budynek mieszkalny
35.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wiejska	45	budynek mieszkalny
36.	Długołęka	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska koło restauracji „Parkowa”		budynek mieszkalno-gospodarczy
37.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	10	budynek mieszkalny
38.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	17	budynek mieszkalny
39.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	21	budynek mieszkalny
40.	Długołęka	D. Gminny Ośrodek Zdrowia	ul. Wrocławska	24	publiczny
41.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	26	budynek mieszkalny
42.	Długołęka	Dom mieszkalny	ul. Wschodnia	7	budynek mieszkalny
1.	Dobroszów Oleśnicki	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Dobroszów Oleśnicki	Dom zarządcy		Nr 22-23	rządcówka
3.	Dobroszów Oleśnicki	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny
4.	Dobroszów Oleśnicki	Dom mieszkalny		Nr 5 a	budynek mieszkalny
5.	Dobroszów Oleśnicki	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny
1.	Domaszczyn	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
a.	Domaszczyn	D. cmentarz katolicki			cmentarz
a.	Domaszczyn	Park pałacowy			park
4.	Domaszczyn	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny
5.	Domaszczyn	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny
6.	Domaszczyn	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny
a.	Domaszczyn	Stodoła		Nr 16	budynek gospodarczy
7.	Domaszczyn	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny
1.	Godzieszowa	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Godzieszowa	Park dworski			park
1.	Jaksonowice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar

2.	Jaksonowice	Zespół kościelny:			zespół kościelny
b.	Jaksonowice	Kaplica cmentarna			kaplica
c.	Jaksonowice	D. cmentarz katolicki			cmentarz
3.	Jaksonowice	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny
a.	Jaksonowice	Dom mieszkalny, d. świniarnia	obok nr 26		budynek mieszkalny
b.	Jaksonowice	Budynek gospodarczy + stodoła			budynek gospodarczy
4.	Jaksonowice	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny
5.	Jaksonowice	Dom mieszkalny		Nr 14	budynek mieszkalny
6.	Jaksonowice	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny
7.	Jaksonowice	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 20	budynek mieszkalno-gospodarczy
1.	Januszkowice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
4.	Januszkowice	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny
a.	Januszkowice	Stodoła		Nr 5	budynek gospodarczy
5.	Januszkowice	Dom mieszkalny, d. czeladny		Nr 7	budynek mieszkalny
6.	Januszkowice	Dom mieszkalny		Nr 24	budynek mieszkalny
7.	Januszkowice	Dom mieszkalny		Nr 26	budynek mieszkalny
8.	Januszkowice	Dom mieszkalny		Nr 29-29 a	budynek mieszkalny
9.	Januszkowice	Dom mieszkalny		Nr 38	budynek mieszkalny
10.	Januszkowice	Dom mieszkalny		Nr 42-44	budynek mieszkalny
11.	Januszkowice	Zespół gorzelni:	ul. Wrocławska	12	zespół
a.	Januszkowice	Gorzelnia i dom mieszkalny	ul. Wrocławska	12	przemysłowy
b.	Januszkowice	Obora	ul. Wrocławska	12	budynek gospodarczy
1.	Kamień	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Kamień	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy
a.	Kamień	Pałac		Nr 4 b	pałac
b.	Kamień	Spichlerz			budynek gospodarczy
e.	Kamień	Kaplica grobowa	w parku		kaplica
3.	Kamień	Dom mieszkalny		Nr 20	budynek mieszkalny
4.	Kamień	Dom mieszkalny		Nr 24	budynek mieszkalny
5.	Kamień	Dom mieszkalny		Nr 41	budynek mieszkalny
1.	Kątna	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Kątna	Kaplica MB Częstochowskiej		Nr 22	kaplica
3.	Kątna	D. cmentarz leśny	na zach. od wsi		cmentarz
4.	Kątna	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy

a.	Kątna	Pałac		Nr 45	pałac
b.	Kątna	Dom mieszkalny		Nr 43	budynek mieszkalny
c.	Kątna	Oficyna pałacowa, ob. dom mieszkalny		Nr 44	budynek mieszkalny
d.	Kątna	Dom mieszkalny		Nr 46	budynek mieszkalny
e.	Kątna	Spichlerz			budynek gospodarczy
f.	Kątna	Stajnie, ob. budynek gospodarczy			budynek gospodarczy
g.	Kątna	Kuźnia			inny
h.	Kątna	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy
i.	Kątna	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy
j.	Kątna	Park pałacowy			park
5.	Kątna	Szkoła Podstawowa			szkoła
6.	Kątna	Leśniczówka			leśniczówka
7.	Kątna	Dom mieszkalny	naprzeciw leśniczówki		budynek mieszkalny
8.	Kątna	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 1	budynek mieszkalno-gospodarczy
9.	Kątna	Dom mieszkalny		Nr 4	budynek mieszkalny
10.	Kątna	Dom mieszkalny		Nr 35?	budynek mieszkalny
11.	Kątna	Dom mieszkalny		Nr 39	budynek mieszkalny
12.	Kątna	Dom mieszkalny		Nr 40	budynek mieszkalny
13.	Kątna	Dom mieszkalny		Nr 41	budynek mieszkalny
1.	Kępa	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Kępa	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny
3.	Kępa	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny
a.	Kępa	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 7	budynek mieszkalno-gospodarczy
4.	Kępa	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny
5.	Kępa	Dom mieszkalny		Nr 13 b	budynek mieszkalny
6.	Kępa	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny
7.	Kępa	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny
8.	Kępa	Dom mieszkalny		Nr 23	budynek mieszkalny
1.	Kiełczów	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
a.	Kiełczów	D. cmentarz			cmentarz
3.	Kiełczów	Cmentarz par.	na pd. skraju wsi		cmentarz
4.	Kiełczów	Szkoła Podstawowa	ul. Szkolna	3	szkoła
5.	Kiełczów	Komin d. gorzelni	ul. Szkolna		przemysłowy
6.	Kiełczów	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	19	budynek mieszkalny
7.	Kiełczów	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	53-55	budynek mieszkalny
8.	Kiełczów	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	57	budynek mieszkalny

9.	Kiełczów	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	65	budynek mieszkalny
10.	Kiełczów	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	80	budynek mieszkalny
11.	Kiełczów	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	99	budynek mieszkalny
12.	Kiełczów	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	110	budynek mieszkalny
13.	Kiełczów	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	126	budynek mieszkalny
1.	Kiełczówek	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Kiełczówek	Park dworski (relikt)			park
1.	Krakowiany	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Krakowiany	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy
a.	Krakowiany	Oficyna mieszkalna		Nr 21	budynek mieszkalny
b.	Krakowiany	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny
c.	Krakowiany	Spichlerz	koło nr 22		budynek gospodarczy
d.	Krakowiany	Spichlerz			budynek gospodarczy
e.	Krakowiany	Park pałacowy			park
3.	Krakowiany	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny
4.	Krakowiany	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 9	budynek mieszkalno-gospodarczy
5.	Krakowiany	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny
1.	Łosice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Łosice	Zespół dworski:			zespół dworski
a.	Łosice	Dwór		Nr 11	dwór
b.	Łosice	Park dworski			park
c.	Łosice	Dom mieszkalny			budynek mieszkalny
d.	Łosice	Dom mieszkalny			budynek mieszkalny
e.	Łosice	Dom mieszkalny			budynek mieszkalny
f.	Łosice	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy
g.	Łosice	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy
h.	Łosice	Obora			budynek gospodarczy
i.	Łosice	Spichlerz			budynek gospodarczy
j.	Łosice	Stodoła			budynek gospodarczy
k.	Łosice	Kuźnia			inny
3.	Łosice	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny
4.	Łosice	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny
1.	Łozina	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Łozina	Zespół kościelny:			zespół kościelny
b.	Łozina	Kaplica cmentarna	przy kościele		kaplica
c.	Łozina	D. cmentarz katolicki			cmentarz
3.	Łozina	Zespół kościelny:			zespół kościelny
b.	Łozina	Kaplica	przy kościele		kaplica

c.	Łozina	Cmentarz par., d. ewangelicki			cmentarz
4.	Łozina	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny
5.	Łozina	Dom mieszkalny		Nr 18	budynek mieszkalny
6.	Łozina	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 32	budynek mieszkalno-gospodarczy
7.	Łozina	Dom mieszkalny		Nr 42	budynek mieszkalny
8.	Łozina	Dom mieszkalny		Nr 56	budynek mieszkalny
9.	Łozina	Dom mieszkalny		Nr 59	budynek mieszkalny
10.	Łozina	Dom mieszkalny + bar		Nr 60	budynek mieszkalny
11.	Łozina	Dom mieszkalny		Nr 61	budynek mieszkalny
1.	Michałowice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Michałowice	Dom mieszkalny		Nr 4	budynek mieszkalny
3.	Michałowice	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny
4.	Michałowice	Dom mieszkalny		Nr 8	budynek mieszkalny
1.	Mirków	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Mirków	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny
3.	Mirków	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny
4.	Mirków	Dom mieszkalny, ob. szkoła		Nr 14	budynek mieszkalny
5.	Mirków	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny
1.	Mydlice	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 33	budynek mieszkalno-gospodarczy
2.	Mydlice	Dom mieszkalny		Nr 34	budynek mieszkalny
3.	Mydlice	Dom mieszkalny		Nr 36	budynek mieszkalny
4.	Mydlice	Dom mieszkalny		Nr 44-45	budynek mieszkalny
1.	Oleśniczka	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Oleśniczka	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny
3.	Oleśniczka	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 22	budynek mieszkalno-gospodarczy
4.	Oleśniczka	Dom mieszkalny		Nr 27	budynek mieszkalny
5.	Oleśniczka	Dom mieszkalny		Nr 37	budynek mieszkalny
6.	Oleśniczka	Dom mieszkalny		Nr 38	budynek mieszkalny
7.	Oleśniczka	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 48	budynek mieszkalno-gospodarczy
1.	Pasikurowice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
3.	Pasikurowice	Cmentarz poewangelicki	na wsch. od wsi		cmentarz
4.	Pasikurowice	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny
5.	Pasikurowice	Dom mieszkalny		Nr 28	budynek mieszkalny
6.	Pasikurowice	Dom mieszkalny		Nr 58	budynek mieszkalny
7.	Pasikurowice	Dom mieszkalny		Nr 59	budynek mieszkalny
8.	Pasikurowice	Dom mieszkalny		Nr 60	budynek mieszkalny

9.	Pasikurowice	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 72	budynek mieszkalno-gospodarczy
10.	Pasikurowice	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 73	budynek mieszkalno-gospodarczy
1.	Piecowice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Piecowice	Zespół gorzelni:			zespół
a.	Piecowice	Budynek gorzelni		Nr 22	przemysłowy
b.	Piecowice	Komin d. gorzelni		Nr 22	przemysłowy
1.	Pietrzykowice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Pietrzykowice	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny
3.	Pietrzykowice	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny
4.	Pietrzykowice	Dom mieszkalny		Nr 4	budynek mieszkalny
5.	Pietrzykowice	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny
6.	Pietrzykowice	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny
1.	Pruszowice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Pruszowice	Zespół dworski:			zespół dworski
b.	Pruszowice	Park dworski			park
3.	Pruszowice	Dom mieszkalny		Nr 4	budynek mieszkalny
4.	Pruszowice	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny
5.	Pruszowice	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny
6.	Pruszowice	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 17	budynek mieszkalno-gospodarczy
7.	Pruszowice	Dom mieszkalny		Nr 20	budynek mieszkalny
1.	Raków	Historyczny układ ruralistyczny wsi z przysiółkiem			obszar
2.	Raków	Kaplica grobowa, ob. pom. MB Różańcowej			kaplica
3.	Raków	D. cmentarz przykościelny	osiedle domków d. PGR		cmentarz
4.	Raków	D. cmentarz leśny	na pd. od wsi		cmentarz
5.	Raków	Cmentarz rodowy rodziny von Kessel-Tscheutsch	na zach skraju parku, za wsią		cmentarz
6.	Raków	Park pałacowy			park
a.	Raków	Brama wjazdowa na podjazd pałacu			inny
7.	Raków	Dom mieszkalny		Nr 10-11	budynek mieszkalny
8.	Raków	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 12	budynek mieszkalno-gospodarczy
9.	Raków	Willa		Nr 13	budynek mieszkalny
10.	Raków	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 16	budynek mieszkalno-gospodarczy
11.	Raków	Dom mieszkalny		Nr 27	budynek mieszkalny

12.	Raków	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 7	budynek mieszkalno-gospodarczy
13.	Raków (Nowy Dwór)	Dom mieszkalny		Nr 9	budynek mieszkalny
1.	Siedlec	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
b.	Siedlec	Brama			inny
c.	Siedlec	Oficyna I		Nr 61	budynek mieszkalny
d.	Siedlec	Oficyna II		Nr 61a	budynek mieszkalny
e.	Siedlec	Oficyna III		Nr 61	budynek mieszkalny
f.	Siedlec	Obora I		Nr 61	budynek gospodarczy
g.	Siedlec	Stajnia		Nr 61	budynek gospodarczy
h.	Siedlec	Stodoła		Nr 61	budynek gospodarczy
i.	Siedlec	Spichlerz		Nr 61	budynek gospodarczy
j.	Siedlec	Transformator		Nr 61	transformator
3.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 8	budynek mieszkalny
4.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 14	budynek mieszkalny
5.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny
6.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny
7.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 24	budynek mieszkalny
8.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 27	budynek mieszkalny
9.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 31	budynek mieszkalny
10.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 38	budynek mieszkalny
11.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 41	budynek mieszkalny
12.	Siedlec	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 45	budynek mieszkalno-gospodarczy
13.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 49	budynek mieszkalny
14.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 59	budynek mieszkalny
15.	Siedlec	Dom mieszkalny		Nr 73	budynek mieszkalny
1.	Skała	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Skała	Zespół dworski:			zespół dworski
a.	Skała	Dwór		Nr 13	dwór
b.	Skała	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 12	budynek mieszkalno-gospodarczy
c.	Skała	Wozownia, ob. budynek mieszkalny		Nr 12	budynek gospodarczy
3.	Skała	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny
4.	Skała	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 11	budynek mieszkalno-gospodarczy
1.	Stępin	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
3.	Stępin	Dom mieszkalny, ob. szkoła			budynek mieszkalny
4.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 11-12	budynek mieszkalny
5.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny

6.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny
7.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny
8.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 54	budynek mieszkalny
9.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 59	budynek mieszkalny
10.	Stępin	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 63	budynek mieszkalno-gospodarczy
11.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 64	budynek mieszkalny
12.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 66	budynek mieszkalny
a.	Stępin	Budynek gospodarczy		Nr 66	budynek gospodarczy
13.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 69	budynek mieszkalny
14.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 70	budynek mieszkalny
15.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 72-72 a	budynek mieszkalny
16.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 75	budynek mieszkalny
17.	Stępin	Dom mieszkalny		Nr 77	budynek mieszkalny
18.	Stępin	Budynek gospodarczy		Nr 78	budynek gospodarczy
1.	Szczodre	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Szczodre	Zespół cmentarny:			zespół
a.	Szczodre	Cmentarz poewangelicki	na zach. skraju wsi, przy d. pałacu		cmentarz
b.	Szczodre	Kaplica cmentarna	przy drodze na Domaszczyn		kaplica
c.	Szczodre	Grobowiec przy kaplicy			grobowiec
3.	Szczodre	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy
d.	Szczodre	Dom dozorcy pałacowego		Nr 57	budynek mieszkalny
e.	Szczodre	Brama wjazdowa I	przy nr 57		inny
f.	Szczodre	Dom dozorcy pałacowego	ul. Parkowa *(Długołęka)*	15	budynek mieszkalny
g.	Szczodre	Brama wjazdowa II	ul. Parkowa		inny
a.	Szczodre	Park willowy			park
5.	Szczodre	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny
a.	Szczodre	Bażanciarnia, ob. dom mieszkalny		Nr 36	inny
b.	Szczodre	Budynek gospodarczy	obok bażanciarni		budynek gospodarczy
c.	Szczodre	Budynek administracyjny		Nr 40	budynek administracyjny
d.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 40 b	budynek mieszkalny
e.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 40 e	budynek mieszkalny
f.	Szczodre	Budynek d. wodociągów parowych + komin			przemysłowy
g.	Szczodre	Dom mieszkalny, tzw. „Nowy Młyn”			budynek mieszkalny
h.	Szczodre	Budynek gospodarczy, tzw. „Nowy Młyn”			budynek gospodarczy

6.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny
7.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny
8.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 14	budynek mieszkalny
9.	Szczodre	Dom mieszkalny + usługi		Nr 15	budynek mieszkalny
10.	Szczodre	Dom Ludowy		Nr 15	publiczny
12.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny
13.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 19/21	budynek mieszkalny
14.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny
15.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 24	budynek mieszkalny
16.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 25	budynek mieszkalny
17.	Szczodre	D. piwiarnia:		Nr 33	inny
a.	Szczodre	Budynek administracyjny, d. piwiarnia		Nr 33	budynek administracyjny
b.	Szczodre	Stajnie, ob. garaże		Nr 33	budynek gospodarczy
18.	Szczodre	Dom mieszkalny		Nr 48	budynek mieszkalny
1.	Śliwice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
3.	Śliwice	Budynek gospodarczy		Nr 5	budynek gospodarczy
4.	Śliwice	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny
1.	Tokary	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Tokary	Dom mieszkalny		Nr 10/11	budynek mieszkalny
1.	Węgrów	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Węgrów	Park dworski			park
a.	Węgrów	Mauzoleum rodziny von Poser, ob. kaplica pom.			kaplica
3.	Węgrów	Dom mieszkalny		Nr 20	budynek mieszkalny
1.	Wilczyce	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Wilczyce	Cmentarz poewangelicki	za wsią		cmentarz
3.	Wilczyce	Park pałacowy			park
4.	Wilczyce	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Dworska	5	budynek mieszkalno-gospodarczy
5.	Wilczyce	Dom mieszkalny	ul. Dworska	10	budynek mieszkalny
6.	Wilczyce	Dom mieszkalny	ul. Dworska	14-15	budynek mieszkalny
7.	Wilczyce	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	4	budynek mieszkalny
8.	Wilczyce	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	8	budynek mieszkalny
9.	Wilczyce	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	10	budynek mieszkalny
10.	Wilczyce	Gimnazjum Publiczne	ul. Wrocławska	15	szkoła
11.	Wilczyce	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	28	budynek mieszkalny
1.	Zaprężyn	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar

2.	Zaprężyn	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy
b.	Zaprężyn	Park pałacowy			park
3.	Zaprężyn	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny
4.	Zaprężyn	Dom mieszkalny		Nr 18	budynek mieszkalny

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Długołęka znajduje się 308 stanowisk archeologicznych. Są to przede wszystkim stanowiska określone jako osady kultury wczesnośredniowiecznej, późnośredniowiecznej, wielbarskiej, łużyckiej, a także cmentarzyska. Poniższa tabela przedstawia zestawienie stanowisk archeologiczne na terenie gminy Długołęka.

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
Bąków					
78-30	27	1	osada		On XV-XVII
Bielawa					
79-30	54	1	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-31	70	2	ślad osadnictwa		wcześniejsze średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			osada	przeworska	laten późny
			osada	łużycka	ep.brązu- halsztat
79-31	66	3	osada		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-31	67	4	ślad osadnictwa	łużycka	ep. brązu
			ślad osadnictwa		ep. kamienia
79-31	68	5	ślad osadnictwa		nieokreślona
			ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		owr
			osada ?	łużycka	ep.brązu- halsztat
79-31	69	6	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
			osada		pradzieje
			osada	łużycka	ep. brązu
Bierzyce					
77-30	33	1	osada		wczesne średniowiecze XII
77-30	34	2	ślad osadnictwa		późne średniowiecze

			ślad osadnictwa		pradzieje
77-30	35	3	ślad osadnictwa	łużycka	nieokreślona
77-30	36	4	ślad osadnictwa	przeworska	owr
77-30	37	5	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-30	38	6	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-30	41	1	osada		późne średniowiecze
79-30	42	2	ślad osadnictwa		neolit
79-30	43	3	ślad osadnictwa		nieokreślona
79-30	44	4	osada		późne średniowiecze
79-30	45	5	osada		późne średniowiecze
80-30	1	6	grodzisko		późne średniowiecze
80-30	2	7	ślad osadnictwa		neolit
80-30	3	8	nieokreślona		nieokreślona
80-30	4	9	nieokreślona		nieokreślona
80-30	5	10	osada		późne średniowiecze
80-30	6	11	osada		późne średniowiecze
80-30	7	12	ślad osadnictwa		pradzieje
			osada		późne średniowiecze
80-30	8	13	ślad osadnictwa		pradzieje
			osada		późne średniowiecze on
80-30	9	14	osada		późne średniowiecze
80-30	10	15	osada		późne średniowiecze on
80-30	1	16	ślad osadnictwa		
			osada		późne średniowiecze on
			osada	łużycka	wczesne średniowiecze VIII-IX
			osada	kpl	ep. brązu- halsztat
			osada		pradzieje
80-30	2	17	ślad osadnictwa		mezolit- neolit
Budziwojowice					
77-30	55	1	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
			cmentarzysko		ep. kamienia-ep.brązu I
77-30	56	2	ślad osadnictwa	przeworska	owr I-IV
77-30	57	3	ślad osadnictwa		ep. kamienia
77-30	58	4	ślad osadnictwa		owl- wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		ep. kamienia
77-30	59	5	ślad osadnictwa		pradzieje
77-30	60	6	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-30	61	7	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
Bukowina					
78-29	40	1	ślad osadnictwa		neolit
78-29	41	2	skarb	przeworska	owr?
78-29	42	3	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV
			ślad osadnictwa		pradzieje

			osada		ep. brązu II- halsztat
78-29	43	4	ślad osadnictwa		pradzieje
78-29	44	5	ślad osadnictwa		pradzieje
78-29	45	6	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze X-XIII
Byków					
78-30	12	1	osada		wczesne średniowiecze
			osada		pradzieje
78-30	14	2	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada	przeworska	owr-owl faza c-d
			ślad osadnictwa		pradzieje
78-30	15	3	osada		późne średniowiecze
			osada		pradzieje
78-30	16	4	osada		późne średniowiecze
Dąbrowica					
77-30	66	1	grodzisko stożkowate		późne średniowiecze
78-30	9	1	osada		późne średniowiecze
78-30	10	2	ślad osadnictwa	łużycka	ep. brązu v -halsztat
78-30	11	3	osada		późne średniowiecze
79-30	51	4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
78-30	32	5	osada		późne średniowiecze
77-30	67	1	cmentarzysko szkieletowe		późne średniowiecze
77-30	68	2	ślad osadnictwa	łużycka	ep. brązu III
78-30	17	3	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	przeworska	pradzieje
78-30	18	4	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		owr późny
78-30	21	5	osada		późne średniowiecze
78-30	22	6	osada		późne średniowiecze
			osada		pradzieje
			ślad osadnictwa	przeworska	owr
77-30	69	7	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-30	70	8	ślad osadnictwa		ep. kamienia
77-30	71	9	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
Domaszczyn					
78-30	2	1	ślad osadnictwa		neolit
78-30	28	2	osada		późne średniowiecze
78-30	29	3	ślad osadnictwa		pradzieje
78-30	30	4	osada		późne średniowiecze on XV-XVII
78-29	33	5	ślad osadnictwa	łużycka	ep. brązu V- halsztat
78-29	34	6	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIII-XIV

			osada		wczesne średniowiecze X-XII
Godzieszowa					
77-29	20	1	nieokreślona		nieokreślona
			ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze fazy mlodsze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			osada	łużycka	nieokreślona
			ślad osadnictwa		neolit
77-29	21	2	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
77-29	22	3	ślad osadnictwa		ep.kamienia
77-29	23	4	ślad osadnictwa		ep.kamienia
77-29	24	5	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
77-29	25	6	ślad osadnictwa		ep.kamienia
77-29	26	7	ślad osadnictwa		ep.kamienia
77-29	27	8	cmentarzysko	łużycka	nieokreślona
77-29	28	9	ślad osadnictwa		ep.kamienia
77-29	29	10	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
77-29	30	11	ślad osadnictwa		pradzieje
Jaksonowice					
77-30	79	1	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			osada		ep.kamienia - ep. brązu I
77-30	80	2	ślad osadnictwa	łużycka	Nieokreślona
			osada		Neolit
			ślad osadnictwa		ep.kamienia
77-30	81	3	punkt osadniczy		ep.kamienia- ep. brązu I
77-30	82	4	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
77-30	83	5	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-30	85	7	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
Januszkowice					
78-30	19	1	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada	przeworska	pradzieje
			osada		laten późny- owr
78-30	20	2	osada		pradzieje
77-30	74	3	osada	łużycka	nieokreślona
			ślad osadnictwa		neolit
77-30	75	4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
77-30	76	5	ślad osadnictwa		pradzieje
77-30	77	6	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
77-30	78	7	ślad osadnictwa		pradzieje
77-30	72	8	ślad osadnictwa		nieokreślona
77-30	73	9	ślad osadnictwa	łużycka	nieokreślona

Kamień					
79-30	52	1	ślad osadnictwa	przeworska	owr 276-282
79-30	53	2	ślad osadnictwa		neolit
79-30	55	3	grób szkieletowy		nieokreślona
79-31	48	1	ślad osadnictwa		ep. kamienia lub ep. brązu
79-31	76	2	ślad osadnictwa		neolit
79-31	77	3	ślad osadnictwa		neolit
79-31	49	4	ślad osadnictwa		nieokreślona
			ślad osadnictwa		późne średniowiecze- on
			ślad osadnictwa		pradzieje
			osada		owr
			osada	łużycka	ep.brązu
			ślad osadnictwa		neolit
			ślad osadnictwa		ep. kamienia
79-31	43	5	ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-31	50	6	ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada		owr
			osada	łużycka	ep. brązu- halsztat
			ślad osadnictwa	kcsz	neolit
			ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-31	44	7	osada		późne średniowiecze
			osada		owr późny
79-31	45	8	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	łużycka	ep. brązu
79-31	46	9	ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-31	47	10	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-31	51	11	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-31	52	12	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-31	53	13	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	łużycka	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			osada		ep. brązu- halsztat
79-31	54	14	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		ep. kamienia
79-31	55	15	ślad osadnictwa		pradzieje
79-31	56	16	osada		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze
Kiełczów					

79-30	13	1	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa	przeworska	opr-owr
79-30	14	2	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
			osada		pradzieje
79-30	15	3	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada	przeworska	owr III-IV
			osada	przeworska	laten II pne
			osada	łużycka	ep. brązu III
79-30	16	4	ślad osadnictwa	przeworska	opr-owr
79-30	17	5	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	ep.brązu IV-V
79-30	18	6	ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-30	19	7	ślad osadnictwa		Neolit
79-30	20	8	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-30	21	9	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
			osada	przeworska	laten II pne
79-30	22	10	osada		pradzieje
			osada	przeworska	owr późny
			osada	łużycka	nieokreślona
79-30	23	11	osada	łużycka	ep.brązu- halsztat
79-30	24	12	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada		pradzieje
79-30	25	13	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada	łużycka	pradzieje
79-30	26	14	ślad osadnictwa		pradzieje
79-30	27	15	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-30	28	16	osada		późne średniowiecze
79-30	29	17	ślad osadnictwa		ep. kamienia
Kiełczówek					
80-30	20	1	ślad osadnictwa		neolit
80-30	21	2	ślad osadnictwa		neolit
80-30	22	3	ślad osadnictwa	przeworska	owr po 169
80-30	23	4	ślad osadnictwa	łużycka	ep. brązu v
79-30	30	5	osada		wczesne średniowiecze fazy młodsze
			ślad osadnictwa		pradzieje
80-30	24	6	ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		późne średniowiecze - on
80-30	25	7	ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		późne średniowiecze- on
80-30	26	8	ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		późne średniowiecze- on
Krakowiany					
77-30	86	1	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
Łosice					

78-30	23	1	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze fazy starsze
			osada		pradzieje
			ślad osadnictwa	łużycka	halsztat
77-30	62	1	ślad osadnictwa		ep. brązu
77-30	63	2	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-30	64	3	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-30	65	4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze xiv-xv
Łozina					
77-30	39	1	osada		ep.brązu
77-30	40	2	osada		wczesne średniowiecze X-XI
			osada	łużycka	ep. Brązu
77-30	41	3	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze XI-XII
77-30	42	4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze
77-30	31	5	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze
77-30	43	6	cmentarzysko szkieletowe		późne średniowiecze
77-30	44	7	ślad osadnictwa		halsztat
77-30	45	8	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-30	46	9	ślad osadnictwa		nieokreślona
	47	10	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-30	48	11	ślad osadnictwa	łużycka	nieokreślona
77-30	49	12	ślad osadnictwa	łużycka	ep.brązu wczesna
77-30	50	13	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
77-30	51	14	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-30	52	15	ślad osadnictwa		pradzieje
77-30	53	16	ślad osadnictwa		pradzieje
Mirków					
79-30	47	1	grób szkieletowy	przeworska	owl faza d
			osada	przeworska	owr
			osada		mezeolit
79-30	48	2	ślad osadnictwa		neolit
79-30	49	3	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-30	50	4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
Oleśniczka					
79-31	40	1	cmentarzysko kurhanowe		ep. brązu ?
			nieokreślona		mezolit
79-31	79	2	nieokreślona		nieokreślona
79-31	78	3	nieokreślona		nieokreślona
79-31	57	4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze

			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa	przeworska	laten
79-31	58	5	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
79-31	59	6	osada		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze
			osada		owr
			osada	łużycka	ep. brązu- halsztat
			ślad osadnictwa		ep. kamienia
79-31	60	7	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-31	61	8	ślad osadnictwa		nieokreślona
			ślad osadnictwa		on 1583-1612
			osada?		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	łużycka	ep. brązu
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-31	62	9	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		ep. kamienia
79-31	63	10	osada		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		owr
			osada	łużycka	ep. brązu- halsztat
79-31	64	11	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-31	34	12	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-31	35	13	osada		późne średniowiecze xiii-xiv
79-31	36	14	osada?		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-31	37	15	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
79-31	38	16	osada?		późne średniowiecze
			osada?		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-31	39	17	osada?		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze fazy młodsze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-31	41	18	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-31	42	19	osada		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze

			osada		owr późny
			osada	łużycka	ep. brązu- halsztat
79-31	65	20	ślad osadnictwa		nieokreślona
Pasikurowice					
77-29	58	1	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			cmentarzysko ciałopalne	łużycka	nieokreślona
77-29	59	2	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			cmentarzysko ciałopalne	łużycka	nieokreślona
77-29	60	3	osada		wczesne średniowiecze
77-29	61	4	osada		wczesne średniowiecze
77-29	62	5	ślad osadnictwa		późne średniowiecze xiv-xv
77-29	63	6	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
78-29	46	7	ślad osadnictwa		neolit
78-29	47	8	ślad osadnictwa		neolit
78-29	48	9	ślad osadnictwa		neolit?
78-29	49	10	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
78-29	50	11	ślad osadnictwa		neolit
78-29	51	12	ślad osadnictwa		ep.brązu II- halsztat
78-29	52	13	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	nieokreślona
78-29	53	14	osada		późne średniowiecze XIV-XV
78-29	54	15	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze fazy młodsze
Piecowice					
79-30	46	1	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
Pietrzykowice					
79-30	40	1	osada		późne średniowiecze- on XIV-XVI
80-30	52	2	ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		późne średniowiecze
80-30	53	3	ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		późne średniowiecze- on
Pruszowice					
78-29	26	1	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	ep.brązu IV-V
78-29	27	2	cmentarzysko ciałopalne	pomorska	Halsztat
78-29	28	3	ślad osadnictwa		Neolit
78-29	29	4	ślad osadnictwa	kcw	Neolit
78-29	30	5	ślad osadnictwa	łużycka	ep.brązu III
78-29	31	6	ślad osadnictwa		Pradzieje
78-29	32	7	osada		późne średniowiecze xiv-xv
Raków					
79-31	82	1	ślad osadnictwa		neolit
79-31	33	2	ślad osadnictwa		ep.kamienia

79-31	32	3	osada		późne średniowiecze-on
79-31	71	4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
79-31	72	5	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
79-31	73	6	osada		późne średniowiecze
79-31	74	7	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
			osada	łużycka	ep. brązu-halsztat
			ślad osadnictwa		ep. kamienia
Ramiszów					
78-29	35	1	ślad osadnictwa		neolit
78-29	36	2	osada		późne średniowiecze xiv-xv
78-29	37	3	ślad osadnictwa		pradzieje
78-29	38	4	osada		późne średniowiecze xiv-xv
			ślad osadnictwa	łużycka	nieokreślona
78-29	39	5	ślad osadnictwa		pradzieje
			ślad osadnictwa		ep.kamienia
Siedlec					
77-29	37	1	osada		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			osada	łużycka	nieokreślona
77-29	38	2	osada		wczesne średniowiecze
			osada		owr wczesny
			ślad osadnictwa	łużycka	nieokreślona
77-29	39	3	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze
77-29	40	4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa		ep. kamienia
77-29	41	5	ślad osadnictwa		nieokreślona
77-29	42	6	ślad osadnictwa		pradzieje
77-29	43	7	ślad osadnictwa		ep.brązu
77-29	44	8	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
77-29	45	9	ślad osadnictwa		pradzieje
77-29	46	10	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-29	47	11	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
77-29	48	12	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV
77-29	49	13	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV
77-29	50	14	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-29	51	15	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV
77-29	52	16	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze XIII

77-29	53	17	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze XIV fazy młodsze
77-29	54	18	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-29	55	19	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-29	56	20	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-29	57	21	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		owr
Stępin					
78-31	3	1	znalezisko luźne		neolit
78-31	4	2	znalezisko luźne		owr
78-31	5	3	cmentarzysko		pradzieje
78-31	1	4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
78-31	2	5	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
78-31	6	6	osada		późne średniowiecze
			osada		pradzieje
Szczodre					
78-30	1	1	cmentarzysko		nieokreślona
78-30	3	2	cmentarzysko ciałopalne	pomorska	laten faza a
78-30	4	3	osada		późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze fazy młodsze
			ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze fazy starsze
			osada		pradzieje
			ślad osadnictwa	przeworska	owr późny
			osada	przeworska	laten późny
			osada	łużycka	nieokreślona
78-30	5	4	grodzisko		późne średniowiecze
78-30	6	5	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	ep. brązu III
78-30	7	6	ślad osadnictwa	kcw	Neolit
78-30	8	7	cmentzraysko kurhanowe		ep.brązu
78-30	13	8	most drewniany		On
78-30	24	9	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		Pradzieje
78-30	25	10	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada	łużycka	Pradzieje
			osada		ep. brązu - halsztat
78-30	26	11	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada	łużycka	Pradzieje
			osada		ep. brązu- halsztat
78-30	31	12	osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		Pradzieje
78-30	54	13	grodzisko		wczesne średniowiecze x-xi

Śliwice					
80-30	54	1	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-30	31	2	ślad osadnictwa	łużycka	ep. brązu IV-V
79-30	32	3	ślad osadnictwa		średniowiecze- on
79-30	33	4	ślad osadnictwa		neolit
79-30	34	5	ślad osadnictwa		neolit lub późne średniowiecze
79-30	35	6	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			osada	przeworska	owr późny
			osada		pradzieje
79-30	36	7	osada		późne średniowiecze
79-30	37	8	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-30	38	9	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-30	39	10	ślad osadnictwa	przeworska	późne średniowiecze- on XIV-XVI
			osada		wczesne średniowiecze x-xii
			osada		laten -owl II-I pne - V ne
79-30	56	11	ślad osadnictwa	przeworska	owr
			osada		on XVI-XVII
Tokary					
77-29	32	1	ślad osadnictwa		pradzieje
77-29	33	2	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
77-29	34	3	ślad osadnictwa		pradzieje
77-29	35	4	ślad osadnictwa	łużycka	późne średniowiecze
			osada		wczesne średniowiecze fazy starsze
			ślad osadnictwa		pradzieje
			osada		nieokreślona
77-29	36	5	ślad osadnictwa	łużycka	nieokreślona
Węgrów					
76-30	62	1	ślad osadnictwa		owr
Wilczyce					
79-29	66	1	osada	przeworska	opr-owr
			osada	łużycka	ep.brązu- halsztat
			osada		neolit
79-29	67	2	ślad osadnictwa		owr
79-29	68	3	ślad osadnictwa	przeworska	owr I-III
			cmentarzysko ciałopalne	łużycka	ep.brązu- halsztat
79-30	1	4	ślad osadnictwa	łużycka	ep.brązu-halsztat
79-29	69	5	ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-30	2	6	ślad osadnictwa		Neolit
79-30	3	7	osada		wczesne średniowiecze IX-XI
			osada		wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	łużycka	ep.brązu

79-30	70	8	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-30	4	9	ślad osadnictwa		Neolit
80-30	55	9	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze IX-XI
79-29	71	10	ślad osadnictwa		Neolit
79-30	5	11	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
79-30	56	11	ślad osadnictwa		Nieokreślona
79-30	6	12	ślad osadnictwa		Neolit
79-30	7	13	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		Pradzieje
			osada	łużycka	ep.brązu-halsztat
			ślad osadnictwa		ep.kamienia
79-29	72	14	osada		późne średniowiecze
			osada		mezolit
79-30	8	15	ślad osadnictwa		neolit- ep. brązu
79-29	73	15	osada		późne średniowiecze
79-29	74	16	osada		późne średniowiecze
79-29	75	17	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79-29	76	18	osada		późne średniowiecze
			osada	przeworska	owr późny
			ślad osadnictwa	kpl	Neolit
			osada		pradzieje
79-29	77	19	ślad osadnictwa		On
			osada		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-30	9	19	ślad osadnictwa		neolit
79-29	78	20	osada		wczesne średniowiecze fazy starsze
			osada	przeworska	owr-owl faza c-d
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-30	10	20	osada		późne średniowiecze
79-30	11	21	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
			ślad osadnictwa		pradzieje
79-30	12	22	ślad osadnictwa		pradzieje

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Układ komunikacyjny

5.1.1. Układ drogowy

Sieć drogowa na obszarze gminy jest stosunkowo gęsta w części środkowej i północnej, rzadka w części południowej.

Droga ekspresowa S8 (trasa E67 w korytarzu TEN-T) - bezkolizyjna droga dwujezdniową klasy technicznej drogi ekspresowej (S), która będzie częścią międzynarodowej trasy E67 łączącej Pragę z Helsinkami). Na obszarze gminy Długołęka droga ma długość 14,8 km i przebiega przez następujące obręby: Ramiszów, Pasikurowice, Bukowina, Łozina, Budziwojowice, Łosice, Michałowice, Dąbrowica, Dobroszów, Januszkowice i Stępin. W gminie Długołęka wjazd na drogę jest możliwy dzięki węzłowi „Łozina" zlokalizowanym na południe od miejscowości Łozina. Węzeł Łozina jest skrzyżowaniem wielopoziomowym drogi S8 z drogą powiatową 1453D. W pobliżu miejscowości Michałowice zlokalizowane są dwa MOP-y (miejsca obsługi podróżnych)

Droga Mirków – węzeł Dąbrowa S8, – dwujezdniowa droga o parametrach klasy technicznej drogi głównej ruch przyspieszonego (GP) łącząca drogę krajową nr 98 oraz wschodnią obwodnicę Wrocławia z drogą ekspresową S8 (węzeł Dąbrowa). Na obszarze gminy Długołęka droga ma długość 9,9 km i przebiegać będzie przez następujące obręby: Mirków, Długołęka, Byków, Borowa. Droga wyprowadza ruch w kierunku wschodnim z południowej i części aglomeracji wrocławskiej i przyczynia się do wyraźnej poprawy skomunikowania wrocławskiego obszaru metropolitarnego oraz południowej i zachodniej części województwa dolnośląskiego.

Droga krajowa nr 98 - dwujezdniowa droga klasy technicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP). Długość drogi na obszarze gminy wynosi 4,7 km. Droga ta jest drogą alternatywną dla autostradowej obwodnicy Wrocławia (A8). Droga stanowi najważniejsze połączenie komunikacyjne gminy z miastem Wrocławiem.

Podstawowy układ komunikacyjny na obszarze gminy będzie opierał się o następujące drogi:

Komunikacyjny układ podstawowy na obszarze gminy Długołęka tworzą drogi wojewódzkie oraz powiatowe. Wykaz dróg powiatowych przedstawiono w poniższej tabeli:

Tab. 3 Wykaz dróg układu podstawowego na obszarze gminy Długołęka

L.p.	Numer drogi	Kategoria drogi	Klasa techniczna drogi	Przebieg drogi	Długość na obszarze gminy Długołęka
1	**1341D**	powiatowa	L	(Skarszyn) gr. gminy – Łozina – Budziwojowice – Łosice - Szczodre – DK8 (Długołęka)	9,9 km
2	**1371D**	powiatowa	Z	(Skarszyn) gr. gminy – Godzieszowa – Siedlec – Pasikurowice – gr. gminy (Krzyżanowice)	6,7 km
3	**1453D**	powiatowa	Z	(Rzędziszowice) gr. gminy – Węgrów – Bierzyce – Łozina – Bąków – Olszyca – gr. gminy (Wrocław)	12,7 km
4	**1472D**	powiatowa	L	(Węgrów) 1453D – Jaksonowice – gr. gminy (Dobrzeń)	3,6 km
5	**1480D**	powiatowa	Z	(Dobroszyce) gr. gminy – Stępiń – DK8 (Borowa)	3,7 km
6	**1907D**	powiatowa	L	(Boleścin) gr. gminy – Krakowiany –1453D (Węgrów)	3,0 km
7	**1908D**	powiatowa	L	1453D - Zaprężyn – 1453D (Bierzyce)	2,9 km
8	**1909D**	powiatowa	L	(Siedlec) 1371D – Tokary – 1341D (Łozina)	3,9 km
9	**1910D**	powiatowa	L	(Pasikurowice) 1371D – Bukowina – 1453D	3,7 km
10	**1911D**	powiatowa	L	1453D – Kępa – Michałowice – 1341D (Łosice)	4,5 km
11	**1912D**	powiatowa	L	(Łosice) 1911D – 1913D (Dobroszów)	2,0 km
12	**1913D**	powiatowa	L	(Jaksonowice) 1472D – Januszkowice – Dobroszów – 1341D	6,9
13	**1914D**	powiatowa	L	(Januszkowice) 1913D – 1480D (Stępiń)	3,6
14	**1915D**	powiatowa	L	(Stępiń) 1480D – DK8	1,6
15	**1916D**	powiatowa	L	DK8 – Stary Mirków – 1920D (Kiełczów)	3,5
16	**1917D**	powiatowa	L	(Wrocław) gr. gminy – Wilczyce – 1920D (Kiełczów)	2,4
17	**1918D**	powiatowa	L	(Długołęka, przejazd PKP) W446– Kamień – Piecowice – 1920D (Kiełczów)	7,7
18	**1919D**	powiatowa	L	(Piecowice) 1918D – Bielawa – 1921D (Raków)	5,5
19	**1920D**	powiatowa	Z	(Wrocław - Psie Pole) gr. gminy – Kiełczów – Śliwice – Pietrzykowice – Brzezia Łąka – Kątna – Oleśniczka – gr. gminy (Piszkowa)	13,8

20	**1921D**	powiatowa	L	(Borowa, przejazd PKP) W440– Raków – Mydlice – 1920D (Oleśniczka)	4,8
21	**1922D**	powiatowa	L	(Kiełczów) 1917D – Kiełczówek – 1535D (Dobrzykowice)	4,3
22	**440**	wojewódzka	Z	Stacja kolejowa Borowa Oleśnicka - DK8	1,4 km
23	**446**	wojewódzka	Z	Stacja kolejowa Długołęka – DK 8	100 m

Komunikacyjny układ uzupełniający na obszarze gminy Długołęka tworzą wybrane drogi gminne:

Tab. 4 Wykaz dróg układu uzupełniającego na obszarze gminy Długołęka

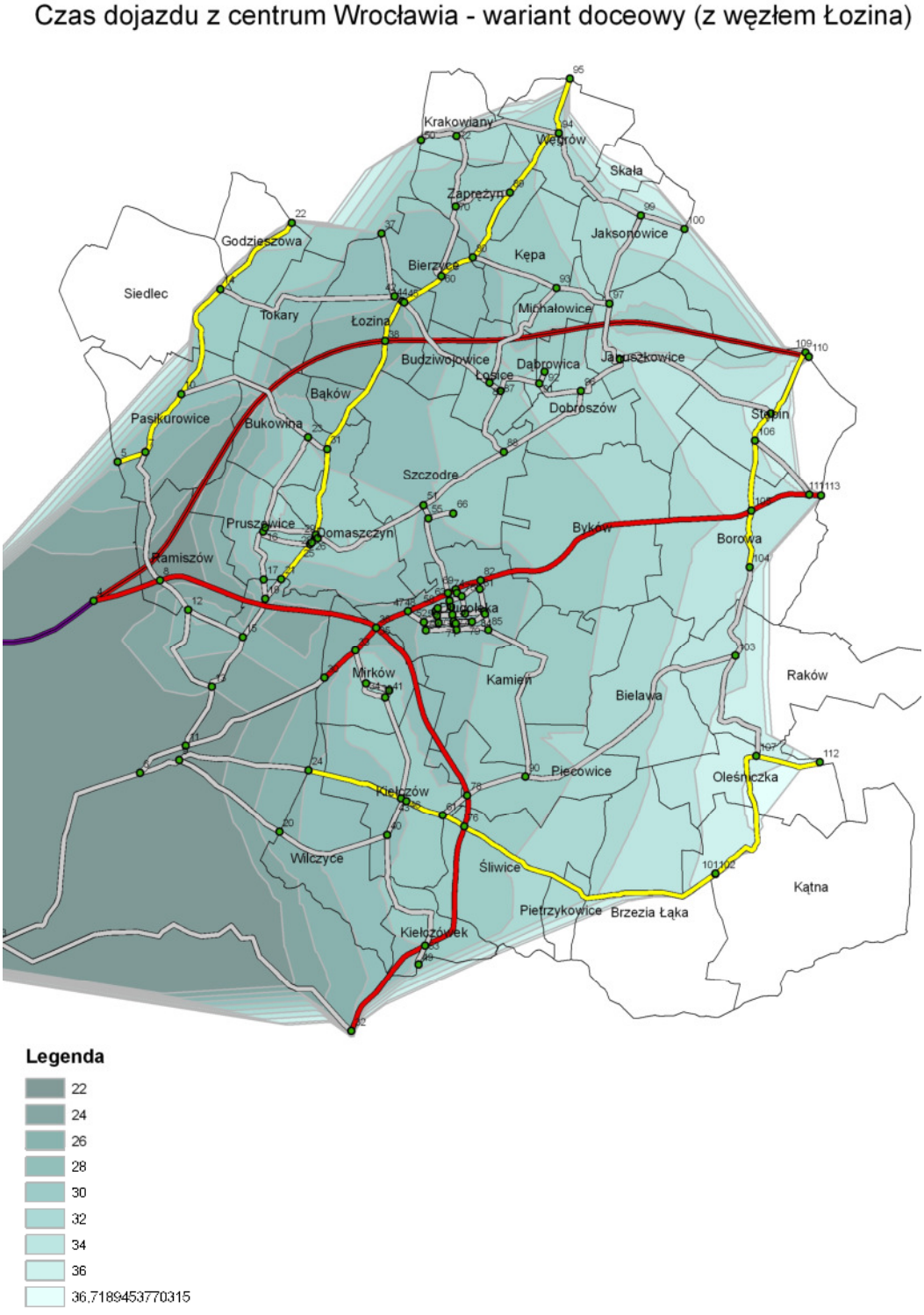
L.p.	Numer drogi	Kategoria drogi	Klasa techniczna drogi	Przebieg drogi	Długość na obszarze gminy Długołęka
1		gminna	L	Zaprężyn - Krakowiany	1,6 km
2		gminna	L	Pruszowice – Domaszczyn – Szczodre	2,8 km
3		gminna	L	Ramiszów – Pasikurowice	1,5 km
4		gminna	L	Ramiszów – gr. gminy (Wrocław Pawłowice)	2,3 km
5		gminna	L	Pruszowice – gr. gminy (Wrocław Pawłowice)	1,2 km
6		gminna	L	Mirków ul. Kwiatowa	0,5 km
7		gminna	L	Pruszowice – 1453D(Domaszczyn)	1,1 km
8		gminna	L	DK8 (Długołęka) – 1918D (Długołęka) Długołęka ul. Wiejska	1,0 km
9		gminna	L	DK8 (Długołęka) – 1918D (Długołęka) Długołęka ul. Robotnicza	0,7 km
10		gminna	L	DK8 (Długołęka) – 1918D (Długołęka) Długołęka ul. Polna	1,4 km
11		gminna	L	Długołęka ul. Zawadzkiego	1,5 km
12		gminna	L	Długołęka ul. Południowa	0,7 km
13		gminna	L	Szczodre - Byków	3,3 km
14		gminna	L	Mirków ul. Bławatna	0,2 km
15		gminna	L	1911D (Michałowice) – 1913D (Januszkowice)	1,2 km
16		gminna	L	1918D (Kamień) - Byków	3,2 km
17		gminna	L	DK8 – Byków (droga Byków – Kamień)	0,7 km

18		gminna	L	1472D - Skała	1,1 km
19		gminna	L	1911D (Michałowice) – 1911D (Kępa)	0,6 km
20		gminna	L	Siedlec – gr. gminy (Pierwoszów)	2,7 km
21		gminna	L	Ramiszów - Pruszowice	2,4 km
22		gminna	L	DK8 (Byków) – 1913D (Dobroszów)	2,8 km
23		gminna	L	DK8 Długołęka - Domaszczyn	1,9 km
24		gminna	L	Mirków – 1918D (Kamień)	3,3 km
25		gminna	L	1920D (Brzezia Łąka) – Brzezia Łąka Zamłynie – 1920D (Brzezia Łąka)	2,6 km
26		gminna	L	1920D (Brzezia Łąka) – 1919D (Bielawa)	3,8 km
27		gminna	L	Kiełczówek – ul. Wilczycka	3,3 km
28		gminna	L	Kiełczówek - ulica	1,1 km
29		gminna	L	Pasikurowice ul. Kwiatowa	1,3 km
30		gminna	L	1920D (Brzezia Łąka) – gr. gminy (Chrząstawa Wielka)	3,0 km

5.1.2. Dostępność komunikacyjna gminy w aglomeracji Wrocławia

W celu zbadania dostępności komunikacyjnej miasta Wrocławia dla mieszkańców gminy Długołęka przygotowano analizę komunikacyjną czasu dojazdu.

Obecnie najlepiej skomunikowanymi z centrum Wrocławia miejscowościami są Mirków, Długołęka, Kamień, Kiełczów, Wilczyce, Łozina, Bierzyce, Ramiszów, Pasikurowice, Bąków dla których czas dojazdu nie przekracza 30 minut. Dla tych miejscowości obserwuje się najwyższą presję inwestycyjną.



5.1.3. Układ kolejowy

Przez obszar gminy Długołęka przebiegają dwie linie kolejowe:

- Linia kolejowa nr 143 relacji Kalety – Wrocław Mikołajów – linia w pełni zelektryfikowana, o prędkości szlakowej 100 km/h - linia wykorzystywana do transportu pasażerskiego i towarowego

Stacje kolejowe na obszarze gminy: Borowa Oleśnicka, Długołęka
Linia kolejowa obejmuje następujące działki:
Obręb Mirków – działka 323/12
Obręb Długołęka – działka 444/4
Obręb Byków – działka 388
Obręb Borowa – działka 318

- Linia kolejowa nr 326 relacji Wrocław Psie Pole – Trzebnica – linia niezelektryfikowana o prędkości szlakowej 40 km/h – linia wykorzystywana do transportu pasażerskiego

Stacje kolejowe na obszarze gminy: Pasikurowice, Siedlec Trzebnicki
Linia kolejowa obejmuje następujące działki:
Obręb Ramiszów – działka 913
Obręb Ramiszów – działka 102
Obręb Pasikurowice – działka 430/3
Obręb Siedlec – działka 264/7

5.2. Infrastruktura techniczna

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Teren gminy Długołęka w całości jest zwodociągowany siecią powstałą na przestrzeni ostatnich 30 lat. Jej łączna długość wynosi ponad 200 km, a ilość przyłączy przekracza 5 tys. Sieć wodociągowa oparta jest o siedem ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania wody:

- SUW Długołęka zaopatrująca w wodę obręby: Długołęka, Mirków, Byków

  System wodociągowy wspomagany jest przez:
  - SUW Łosice, w miejscowościach Szczodre - Długołęka
  - SUW Borowa, w miejscowościach Byków – Długołęka
  - SUW Piecowice, w miejscowościach Kamień – Długołęka
  - SUW Śliwice, w miejscowościach Kiełczów ul. Leśna - Mirków (przepływ dwustronny, stabilizuje ciśnienie przy niedoborach wody)
- SUW Śliwice zaopatrująca w wodę obręby: Kiełczów, Kiełczówek, Wilczyce, Śliwice, Brzezia Łąka, Pietrzykowice

  System wodociągowy wspomagany jest przez:
  - SUW Borowa, w miejscowościach Brzezia Łąka – Kątna
  - SUW Długołęka, w miejscowościach Mirków – Kiełczów ul. Leśna (przepływ dwustronny, stabilizuje ciśnienie przy niedoborach wody)
  - SUW PIECOWICE, w miejscowościach Piecowice - Śliwice
- SUW Piecowice zaopatrująca w wodę obręby: Piecowice, Kamień, Bielawa
- SUW Łosice zaopatrująca w wodę obręby: Łosice, Domaszczyn, Szczodre, Januszkowice, Dobroszów, Dąbrowica
- SUW Łozina zaopatrująca w wodę obręby: Bierzyce, Budziwojowice, Krakowiany, Kępa, Michałowice, Zaprężyn, Łozina, Skała, Jaksonowice
- SUW Siedlec zaopatrująca w wodę obręby: Bukowina, Bąków, Godzieszowa, Pasikurowice, Pruszowice, Ramiszów, Siedlec, Tokary
- SUW Borowa zaopatrująca w wodę obręby Borowa, Raków Stępin, Kątna, Oleśniczka, Byków

Parametry eksploatacyjne stacji uzdatniania wody przedstawione w tabelach są danymi z pozwoleń wodno-prawnych:

Stacja Uzdatniania Wody w miejscowości Długołęka

UJĘCIA WODY	
STUDNIA NR I	STUDNIA NR II
głębokość h=132,0m wydajność eksploatacyjna: Q_E=51,0m^3/h, depresja S=10,5m	głębokość h=132,0m wydajność eksploatacyjna: Q_E=51,0m^3/h, depresja S=8,0m

Studnie pracują rotacyjnie pobierając wodę z utworów trzeciorzędowych, zalegających bezpośrednio na utworach triasowych w ilości $Q_{śr\,d}$ = 750,0m^3/d.

Stacja Uzdatniania Wody w miejscowości Piecowice

UJĘCIA WODY	
STUDNIA NR Ia	STUDNIA NR Iz
głębokość h=109,0m wydajność eksploatacyjna: Q_E=70,0m^3/h, depresja S=6,7m	głębokość h=110,0m

Stacja Uzdatniania Wody w miejscowości Siedlec

UJĘCIA WODY	
STUDNIA NR I	STUDNIA NR IA
głębokość h=23,0m depresja S=6,6m	głębokość h=23,0m depresja S=6,6m

Stacja Uzdatniania Wody w miejscowości Śliwice

UJĘCIA WODY		
STUDNIA NR 1	STUDNIA NR 2	STUDNIA NR 3
głębokość h=100,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=30,0m^3/h, depresja S=7,0m	głębokość h=96,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=60,0m^3/h, depresja S=7,2m	głębokość h=96,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=30,0m^3/h, depresja S=10,5m

Stacja Uzdatniania Wody w miejscowości Łozina

UJĘCIA WODY	
STUDNIA NR I	STUDNIA NR II
głębokość h=24,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=36,0m^3/h, depresja S=3,8m	głębokość h=25,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=36,0m^3/h, depresja S=3,7m
STUDNIA NR Ia	STUDNIA NR IIa
głębokość h=24,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=9,0m^3/h, depresja S=6,5m	głębokość h=29,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=26,0m^3/h, depresja S=4,9m

Stacja Uzdatniania Wody w miejscowości Łosice

UJĘCIA WODY	
STUDNIA NR I	STUDNIA NR II
głębokość h=63,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=50,0m^3/h, depresja S=1,5m	głębokość h=65,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=55,0m^3/h, depresja S=2,5m

Stacja Uzdatniania Wody w miejscowości Borowa

UJĘCIA WODY	
STUDNIA NR I	STUDNIA NR II
głębokość h=27,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=30,0m^3/h, depresja S=3,0m	głębokość h=36,0m wydajność eksploatacyjna: Q_e=40,0m^3/h, depresja S=2,8m

5.2.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych

Sieć kanalizacyjna na obszarze gminy występuje w miejscowościach: Piecowice, Długołęka, Mirków, Kiełczów, Kamień, Wilczyce i Pruszowice.. Zapotrzebowanie na dostęp do sieci kanalizacyjnej jest bardzo duże. W każdym z pozostałych obrębów mieszkańcy istnieje potrzeba korzystania z kanalizacji sanitarnej. ~~Na terenie gminy funkcjonują dwie zbiorcze oczyszczalnie ścieków: w Mirkowie (odbierająca ścieki z miejscowości Piecowice, Mirków, Długołęka, Kiełczów, Kamień, Wilczyce) i w Pruszowicach odbierająca ścieki z części miejscowości Pruszowice.~~

Na terenie gminy funkcjonuje zbiorcza oczyszczalnia ścieków w Mirkowie (odbierająca ścieki z miejscowości Piecowice, Mirków, Długołęka, Kiełczów, Kamień, Wilczyce).

Na terenie gminy Długołęka aktualnie funkcjonuje ponad 80 indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków. Z pozostałych gospodarstw domowych ścieki odprowadzane są do przydomowych bezodpływowych osadników gnilnych. Zły stan techniczny części z nich powoduje przenikanie zanieczyszczeń ze ścieków bytowych do wód powierzchniowych.

Obecnie budowany jest systemu sieci kanalizacyjnej w miejscowościach: Borowa, Byków, Bielawa, Raków, Oleśniczka, Kątna wraz z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Borowa. Trwają prace projektowe nad systemem kanalizacji dla miejscowości: Łozina, Łosice, Kępa, Budziwojowice oraz Bierzyce. ~~Oczyszczalnia dla projektowanej aglomeracji ściekowej zlokalizowana będzie w miejscowości Łosice.~~

5.2.3. Sieć elektroenergetyczna

Na terenie gminy, w obrębie wsi Pasikurowice zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania 400/110 kV - stacja R - 3. Stacja ta wiążąca system krajowy 400 kV z siecią 110 kV jest jednym z podstawowych punktów zasilania sieci 110 kV zaopatrującej w energię elektryczną zarówno miasto Wrocław jak i gminę Długołęka. Z GPZ wyprowadzone są linie napowietrzne wysokiego napięcia w kierunkach :

- 400 kV - Czarna
- 400 kV - Dobrzeń
- 400 kV - Ostrów Wielkopolski
- 400 kV - Wrocław
- 110 kV - Oborniki Śl. (S - 127)
- 110 kV - Trzebnica (S - 128)
- 110 kV - Oleśnica (S - 129)
- 110 kV - Wołów (S - 130)
- 110 kV - Rokita (S - 131)
- 2 x 110 kV - Wrocław (S 125/126)
- 2 x 110 kV - Wrocław (S 121/123)

Przez płd. - wsch. część gminy przebiega ponadto linia napowietrzna 110 kV o charakterze tranzytowym relacji EC Czechnica - Oleśnica (S - 143). Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci państwowej omawianego obszaru odbywa się liniami napowietrznymi średnich napięć 20 kV z GPZ - tów 110/20 kV : Wrocław Psie Pole, Oleśnica, Miłoszyce, Trzebnica. Wszystkie miejscowości na terenie gminy są zelektryfikowane. Przesyłanie energii elektrycznej odbiorcom następuje liniami niskich napięć napowietrznymi lub kablowymi poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV, z których większość stanowią stacje słupowe w wykonaniu napowietrznym.

5.2.4. Gazyfikacja gminy

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia gazu ziemnego:

- gazociąg DN 500 Czeszów – Wrocław
- gazociągi DN 200 i DN 300 stanowiące obwodnicę wrocławską oraz gazociąg Dn 200 do stacji gazowej we Wrocławiu
- gazociąg DN 150 do stacji redukcyjno - pomiarowej w Oleśnicy z odgałęzieniami DN 80 na Jelcz - Laskowice i DN 80 również do Oleśnicy.
- gazociąg zasilający do wsi Nieciszów (gmina Oleśnica) DN 100, PN 6,3 MPa
- gazociąg zasilający do wsi Smardzów (gmina Oleśnica) DN 65, PN 6,3 MPa
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, PN 6,3MPa do zakładu Term Hydral Wrocław
- gazociąg DN 100, PN 6,3 MPa do zakładu Bosch Mirków
- rurociąg gazowy dwóch gazociągów (Term Hydral, Bosch) DN 200

Na terenie gminy zlokalizowane są 3stacje redukcyjno - pomiarowe gazu:

- w obrębie wsi Mirków (działka 163/1);

Stacja I° zasilana gazociągiem w/c Dn 80 z obwodnicy wrocławskiej gazu

Dn 200 zaopatruje w gaz wieś Mirków i Stary Mirków; gazyfikacja obu wsi odbywa się z sieci średniego ciśnienia za pośrednictwem indywidualnych reduktorów u poszczególnych odbiorców;

- w obrębie wsi Kiełczów (działka 85/5 oraz działka 85/3);

Stacja I i II° zasilana jest gazociągiem w/c Dn 100 z obwodnicy wrocławskiej gazu Dn 200; zaopatrzenie w gaz Kiełczowa odbywa się z sieci gazowej niskiego ciśnienia;

- w obrębie wsi Pruszowice;

Stacja I° zasilana jest gazociągiem w/c Dn 65 z obwodnicy wrocławskiej gazu Dn 200.

Na terenie gminy zlokalizowany jest węzeł gazowy Kiełczów.

Mieszkańcy pozostałych wsi zaopatrywani są w gaz metodą bezprzewodową.Trwa silny rozwój sieci gazowej na obszarze całej gminy.

5.2.5. Zaopatrzenie w energię cieplną

Na terenie gminy nie występuje system centralnych urządzeń zaopatrujących w ciepło. Najpopularniejszą formą ogrzewania wśród mieszkańców oraz placówek takich jak szkoły i zakłady przemysłowe, jest ogrzewanie piecowe oraz centralne ogrzewanie. Niektóre budynki wielorodzinne bądź osiedla korzystają z kotłowni zbiorczych.

5.2.6. Telekomunikacja

Wszystkie miejscowości gminy są stelefonizowane. Na obszarze gminy można bez przeszkód korzystać z telefonów komórkowych. Całe terytorium gminy ma dobre pokrycie bezprzewodową siecią telefoniczną wszystkich krajowych operatorów telefonii komórkowej. Dostęp do usług teleinformatycznych w chwili obecnej jest na poziomie bardzo dobrym. Mieszkańcy mają dostęp do sieci Internet zazwyczaj przez łącza radiowe lub kablowe.

5.2.7. Gospodarka odpadami komunalnymi

Na terenie gminy funkcjonują cztery składowiska odpadów:

- składowisko odpadów w Bielawie;
- zakładowe składowisko odpadów „Polifarb Cieszyn-Wrocław" S.A. w Bielawie;
- składowisko odpadów paleniskowych Kogeneracji S.A. (EC Wrocław) w Kamieniu;
- składowisko Z.Z.S.D. „Polar" Wrocław w obrębie Piecowice.

Aktualnie obszar gminy jest obsługiwany przez 10 podmiotów zajmujących się odbiorem odpadów komunalnych. Odpady z gospodarstw są wywożone przez firmy na komunalne składowisko śmieci w Bielawie. Gmina organizuje również coroczną akcję zbiórki odpadów wielkogabarytowych na terenie całej gminy oraz uczestniczy w programie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Zbiorniki przystosowane do selektywnej segregacji śmieci są wystawione w każdej wsi. Niestety mimo prowadzonych akcji na terenie całej gminy nadal istnieją nielegalne wysypiska śmieci.

5.2.8. Transport produktów naftowych

Na obszarze gminy Długołęka zlokalizowany jest tranzytowy rurociąg paliwowy Wrocław – Ostrów Wielkopolski.

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

6.1. Uwarunkowania demograficzne

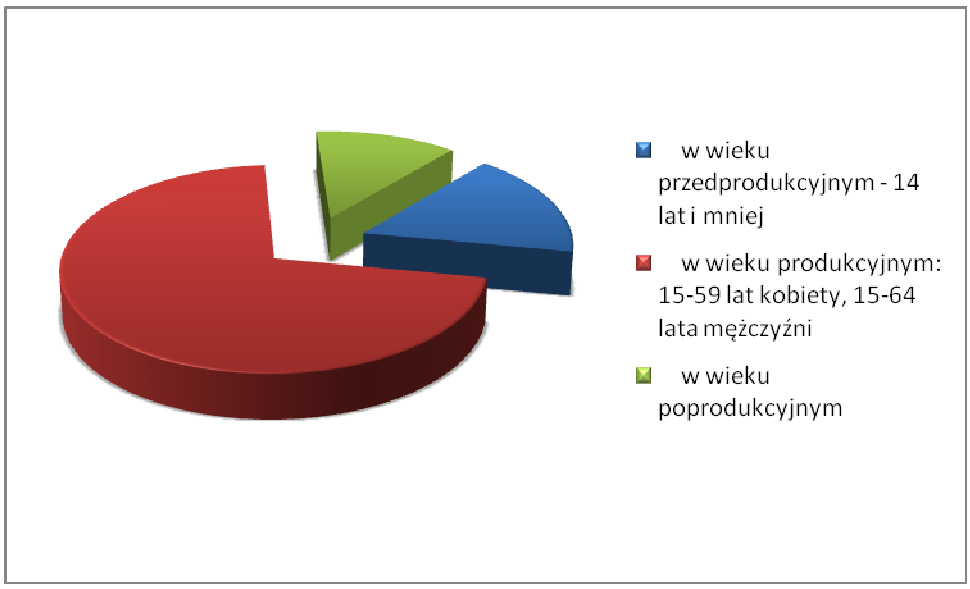
Zgodnie z danymi GUS na koniec roku 2010, gmina Długołęka liczy sobie 22,593 mieszkańców; pod względem ludności zajmuje pierwsze miejsce w powiecie wrocławskim (20,6% ludności powiatu), przy współczynniku gęstości zaludnienia na poziomie 107 osób na 1 km^2.

Podstawowe wskaźniki demograficzne przytoczono w poniższej tabeli:

Wskaźnik	Wartość
ludność na 1 km2 (gęstość zaludnienia)	107
kobiety na 100 mężczyzn	101
małżeństwa na 1000 ludności	5,9
urodzenia żywe na 1000 ludności	11,5
zgony na 1000 ludności	7,6
przyrost naturalny na 1000 ludności	3,9

Struktura wiekowa kształtuje się zgodnie z tabelą niżej – ludność w wieku przedprodukcyjnym to ok 20,9%, w wieku produkcyjnym 66,9% natomiast w wieku poprodukcyjnym 12,2%.

	ogółem	w tym mężczyźni	w tym kobiety
Ludność w wieku przedprodukcyjnym - 14 lat i mniej	3 852	1 994	1 858
Ludność w wieku produkcyjnym: 15-59 lat kobiety, 15-64 lata mężczyźni	16 218	8 508	7 710
Ludność w wieku poprodukcyjnym	2 784	886	1 898



Rzeczywista struktura demograficzna może nieznacznie odbiegać od danych podanych wyżej, ze względu na intensywny proces napływu ludności z miasta Wrocław, który został omówiony na kolejnych stronach; część faktycznych mieszkańców gminy może nie być w niej zameldowana.

W ciągu ostatniej dekady liczba ludności gminy Długołęka wzrosła o ok. 5000, a więc o ponad 25% w stosunku do zaludnienia z końca lat dziewięćdziesiątych. Warto zauważyć, że w związku z faktem, iż nie wszyscy mieszkańcy zgłaszają zameldowanie w gminie, liczba ta może być jeszcze zaniżona. Wskaźnik salda migracji na 1000 osób wynosi ok. 19 i jest jednym z najwyższych w skali województwa.

Tak gwałtowny przyrost wywołany jest przede wszystkim migracją z sąsiadującego z gminą miasta Wrocław, co potwierdzają przeprowadzone analizy.

W tabeli poniżej zestawiono wymeldowania na wieś z Wrocławia, oraz zameldowania z miast w sąsiadujących gminach (zgodnie z danymi GUS). Wymeldowania z Wrocławia zostały podzielone przez liczbę sąsiadujących gmin (10), aby uzyskać średnią wartość.

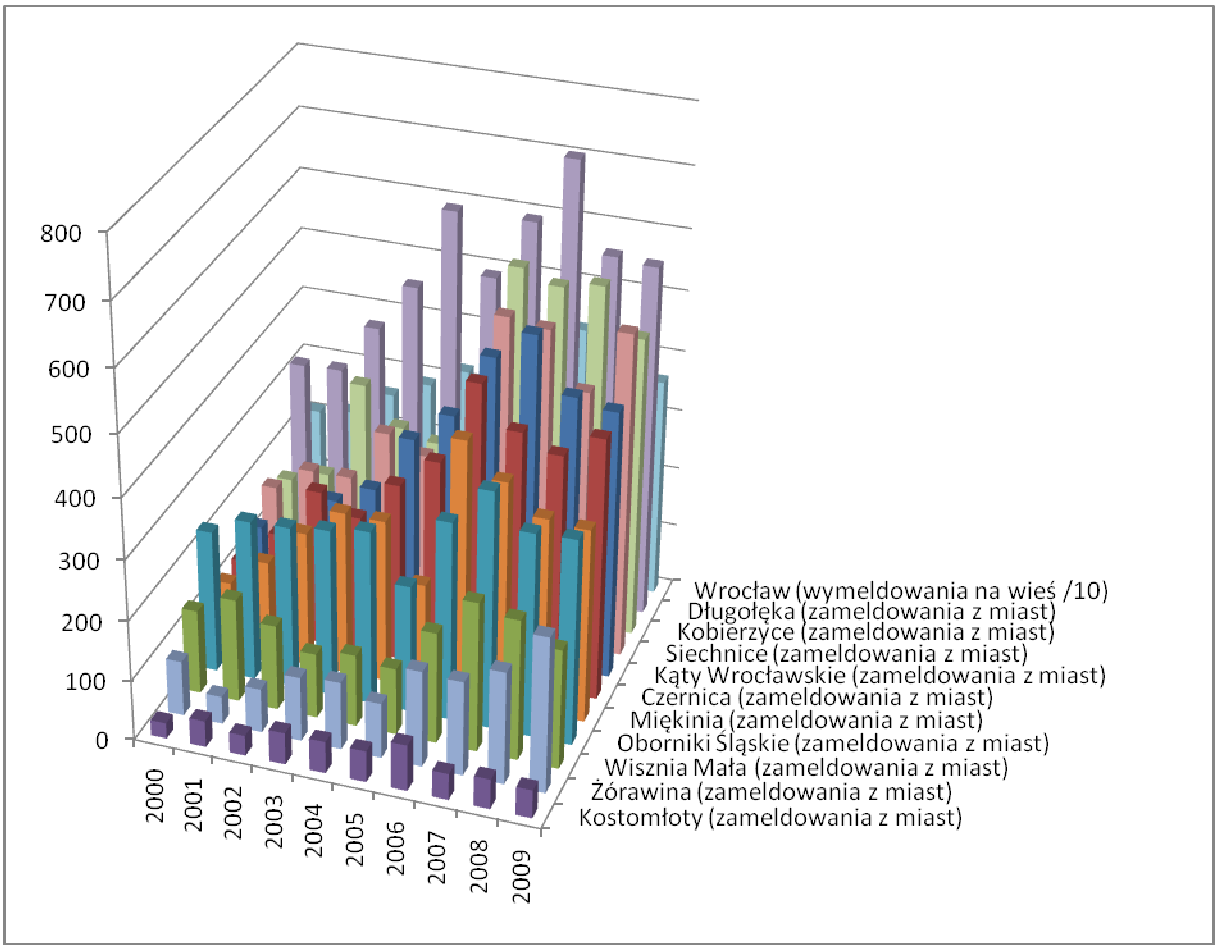
Gmina/rok	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**Suma**	**Udział**
Kostomłoty	26	44	34	53	53	52	77	44	50	47	480	2%
Żórawina	92	46	73	107	113	92	160	157	187	258	1 285	4%
Wisznia Mała	140	172	142	108	120	111	185	249	234	199	1 660	5%
Oborniki Śląskie	237	267	270	278	289	211	330	393	338	341	2 954	9%
Miękinia	114	162	225	272	271	177	428	373	326	321	2 669	8%
Czernica	116	174	260	229	296	347	486	420	394	433	3 155	10%
Kąty Wrocławskie	140	137	211	243	339	390	496	543	455	443	3 397	11%
Siechnice	175	216	217	304	278	295	530	521	431	536	3 503	11%
Kobierzyce	155	176	342	281	266	364	579	559	571	497	3 790	12%
Długołęka	322	325	407	486	620	523	623	731	588	582	5 207	16%
Wrocław (wymeldowania na wieś /10)	210	219	262	291	325	303	418	429	370	364	3 191	

Warto zauważyć, iż:

1. Występuje dość czytelna i stała korelacja pomiędzy wymeldowaniami z Wrocławia, a zameldowaniami z miast odnotowanymi w gminach sąsiednich na przestrzeni kolejnych lat. Zbadano korelację zameldowań z wymeldowaniami z Wrocławia dla pięciu gmin dla których udział w wymeldowaniach przekracza 10% (włącznie) za pomogą regresji statystycznej, uzyskując współczynnik r^2 w przedziale od 0,858 do 0,946.
2. Gmina Długołęka ma najwyższy udział w wymeldowaniach – w największym stopniu przejmuje ludność migrującą z miasta Wrocław do gmin sąsiednich; ponadto również wykazuje czytelną korelację zameldowań z wymeldowaniami z Wrocławia (patrz wykresy na kolejnych stronach).

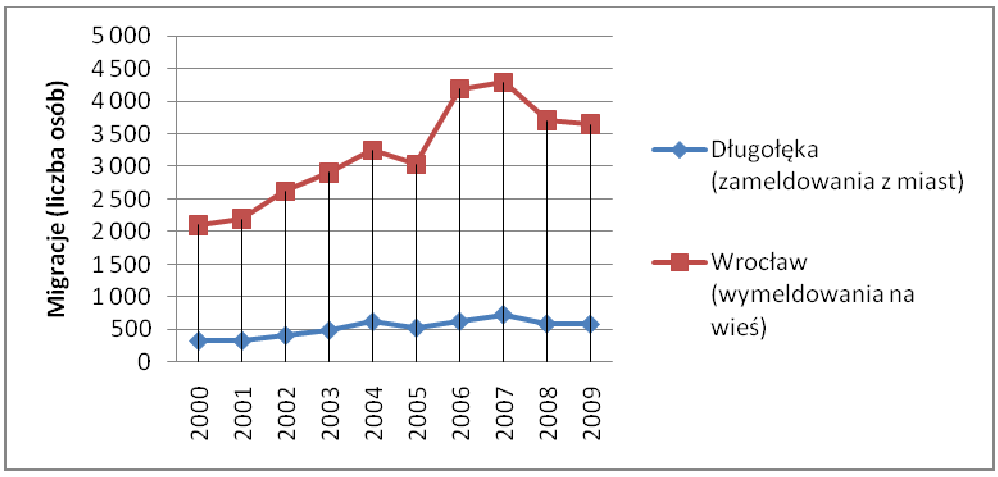
Przodująca pozycja Długołęki wynika w dużym stopniu z geograficznej bliskości śródmieścia Wrocławia (które nie znajduje się geometrycznym centrum miasta), z podaży dogodnie

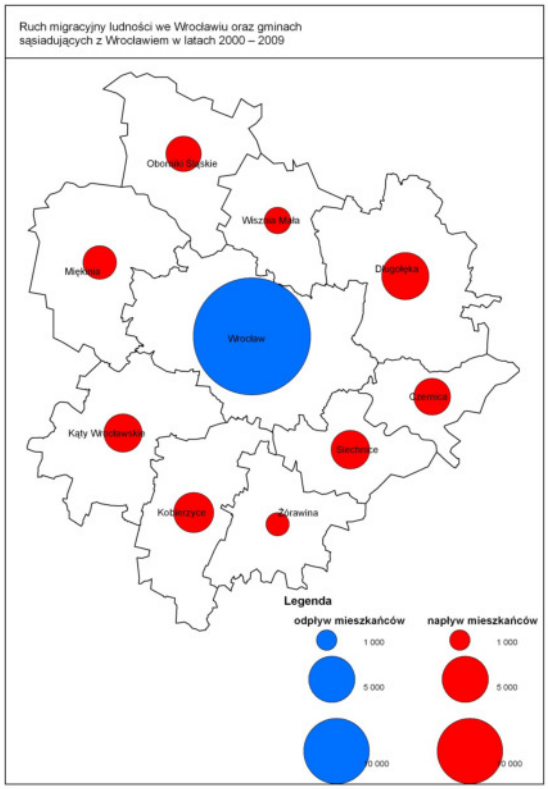
skomunikowanych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, i – w szczególności – z lokalizacji przy drodze wylotowej nr 98 w kierunku Warszawy.



Powyższy wykres obrazuje istnienie korelacji pomiędzy odpływem ludności z Wrocławia, a napływem do gmin sąsiednich.

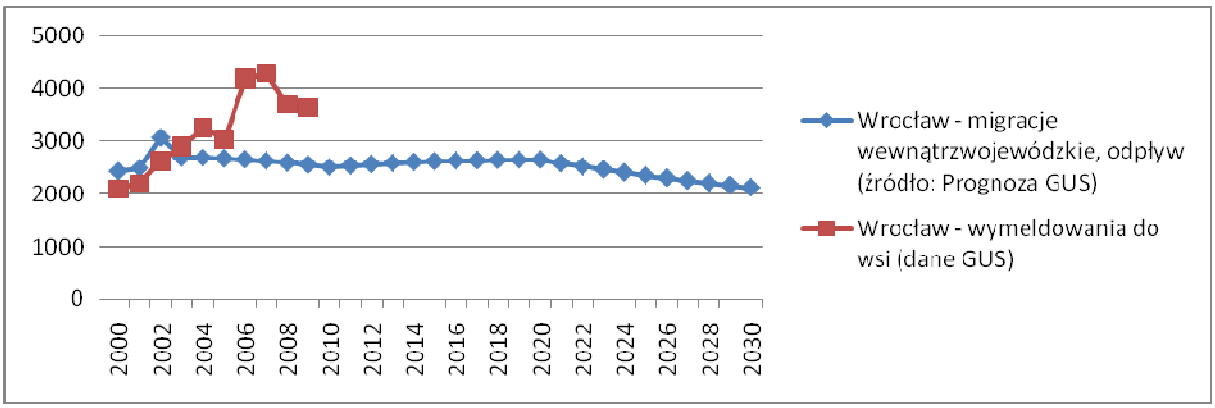
Niżej zamieszczono wykres ilustrujący tę samą zależność w odniesieniu do gminy Długołęka.





Powyższe wykresy ilustrują odpływ ludności z Wrocławia do sąsiednich gmin na przestrzeni ostatniej dekady – gmina Długołęka przejmuje największą część migrującej ludności (w przypadku miasta Wrocław zilustrowano odpływ ludności, w przypadku gmin ościennych napływ).

Tym samym przyjąć należy, iż perspektywy demograficzne gminy związane są ściśle z odpływem ludności z miasta Wrocław. W tym kontekście warto zestawić prognozowany przez GUS odpływ ludności z Wrocławia w perspektywie do 2030 roku z rzeczywistym odpływem w ciągu ostatnich 10 lat (na podstawie danych z BDR GUS).

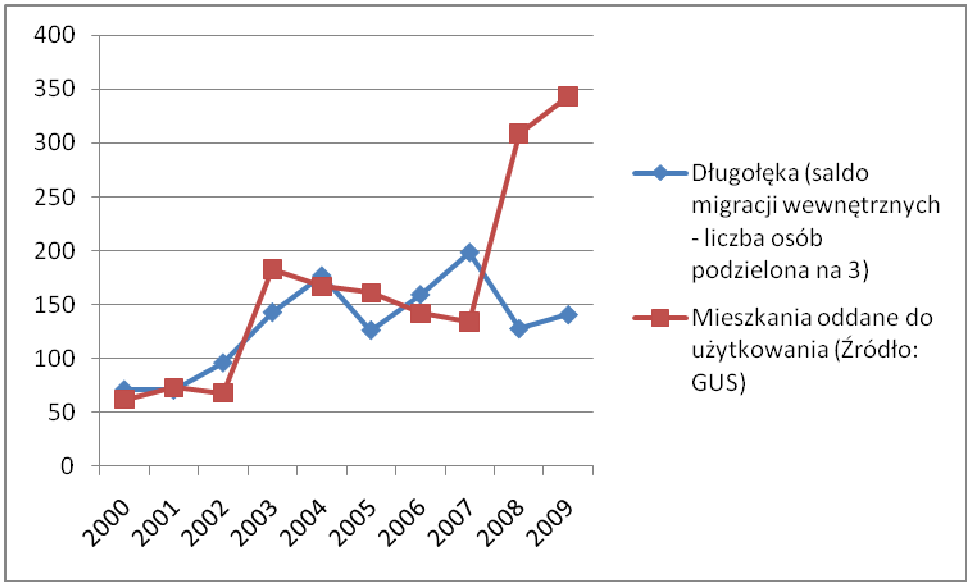


Z zestawienia wynika, iż rzeczywisty odpływ zdecydowanie przekroczył prognozowane przez GUS wartości. Opierając się na wyliczonym współczynniku udziału gminy w migracjach z Wrocławia, oraz na prognozie GUS, należałoby przyjąć iż do 2010 roku nastąpi napływ ok. 4200 osób; tymczasem rzeczywisty napływ przekroczył 5000 osób. Podobne wyliczenie na podstawie prognozy GUS w perspektywie do 2030 roku wskazuje na napływ do Długołęki

kolejnych 7900 osób; biorąc jednak pod uwagę prawdopodobny błąd wartość ta może być zdecydowanie większa.

Dodatkowo w tabeli i na wykresie poniżej zestawiono dane dotyczące liczby oddawanych mieszkań z migracjami do Długołęki (liczba podzielona przez 3 aby uwzględnić zamieszkiwanie paru osób w jednym domu/lokalu).

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Długołęka – saldo migracji wewnętrznych - liczba osób podzielona na 3	71	71	96	143	177	126	159	199	128	141
Długołęka – mieszkania oddane do użytkowania (Źródło: GUS)	62	73	68	183	167	161	142	134	309	343



Trudno o szczegółową interpretację niewielkich rozbieżności wykresu do 2007 roku – mogą one być związane m.in. z przesunięciem czasowym zameldowania w stosunku do oddania budynku do użytkowania. Pomimo to można jednak zauważyć istnienie generalnej zbieżności w tym okresie. Po 2007 roku jednak następuje wyraźny wzrost lokali oddanych do użytkowania, nie odpowiadający analogicznemu wzrostowi napływu ludności. Może to świadczyć o obecności w gminie rezerw niezamieszkanych jeszcze mieszkań, jak i o prognozowaniu przez rynek wzrostu migracji w najbliższej przyszłości.

Podsumowując, z dostępnych danych demograficznych wynika iż w bliskiej perspektywie czasowej gminę czeka dalszy, dość intensywny napływ mieszkańców.

Warto zauważyć, iż tak intensywny w odniesieniu do stanu obecnego wzrost zaludnienia może stać się poważnym problemem. Wiele osób – o czym wspominano już wcześniej – nie melduje się w Długołęce, pomimo faktycznego w niej zamieszkania. Z kolei wpływy z podatków od osób zameldowanych, choć stanowią dodatkowy przychód gminy, nie równoważą nakładów inwestycyjnych które trzeba ponieść aby uruchamiać nowe tereny budowlane i zapewnić niezbędną infrastrukturę (techniczną i społeczną) i obsługę nowych mieszkańców.

6.2. Mieszkalnictwo

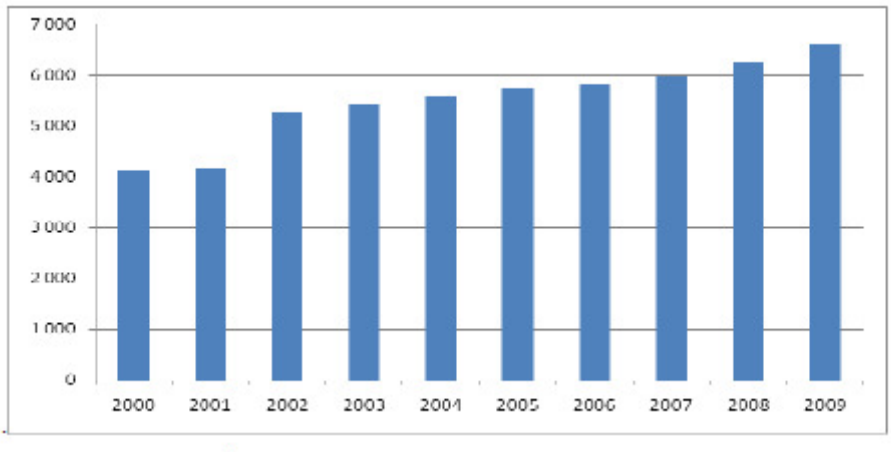
Na sytuację mieszkaniową oddziałuje wiele czynników, wśród których do najważniejszych zalicza się zasoby mieszkaniowe, powierzchnię użytkową, tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego itp.

Zasoby mieszkaniowe gminy Długołęka z roku na rok systematycznie wzrastają. Liczba mieszkań w ciągu ostatnich dziesięciu lat wzrosła o ponad 60%. Jeszcze większym przyrostem charakteryzuje się powierzchnia Użytkowa mieszkań, która w ciągu dziesięciolecia wzrosła o 107%. Zjawiska te potwierdzają gwałtowny przyrost liczby mieszkańców gminy Długołęka wywołany przede wszystkim migracją z sąsiadującego z gminą miasta Wrocławia. W ciągu badanego okresu spadła średnia powierzchnia mieszkania w metrach kwadratowych. Spadek ten jednak nie jest odczuwalny i wynika modernizacji substancji mieszkaniowej. Należy zauważyć, iż obecna średnia powierzchnia mieszkania jest bardzo wysoka i przekracza średnią powierzchnię mieszkania w województwie dolnośląskim, która wynosi 67,1 m^2.

Tab. 5 Sytuacja mieszkaniowa na obszarze gminy Długołęka

Wyszczególnienie	Rok	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Średnia powierzchnia mieszkania (w m^2)
Gmina Długołęka	2000	4116	17829	347 509	84,4
	2010	6596	31749	720 697	109,26

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Ryc. Liczba mieszkań na obszarze gminy Długołęka w latach 2000 - 2009

6.3. Oświata

Na obszarze gminy Długołęka potrzeby oświatowe są w pełni zaspokojone.

Na obszarze gminy działają następujące szkoły i zespoły szkół:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny Długołęka
- Zespół Szkolno-Przedszkolny Mirków
- Szkoła Podstawowa Dobroszów
- Szkoła Podstawowa Kiełczów
- Szkoła Podstawowa Szczodre
- Szkoła Podstawowa Węgrów
- Szkoła Podstawowa w Borowej
- Publiczne Gimnazjum w Borowej
- Zespół Szkól Brzezia Łąka
- Zespół Szkól Łozina
- Zespół Szkól Siedlec
- Publiczne Gimnazjum w Wilczycach
- Zespół Gimnazjalno-Licealny w Długołęce

6.4. Kultura

Na obszarze gminy Długołęka działa Gminna Biblioteka Publiczna w Długołęce, która posiada 9 filii zlokalizowanych w następujących miejscowościach.: Borowej, Brzeziej Łące, Dobroszowie, Kiełczowie, Łozinie, Mirkowie, Pasikurowicach oraz w Węgrowie.

Na obszarze gminy Długołęka działa Gminny Ośrodek Kultury w Długołęce, w którym odbywają się warsztaty i zajęcia tematyczne. Gminny Ośrodek kultury organizuje na obszarze gminy Długołęka szereg imprez kulturalnych. Pod GOK podlega 6 świetlic wiejskich zlokalizowanych w Bielawie, Borowej, Bykowie, Kątnej, Pasikurowicach oraz Śliwicach.

6.5. Ochrona zdrowia

Na obszarze gminy działa 6 zakładów opieki zdrowotnej:

- SP ZOZ Brzezia Łąka
- Filia SP ZOZ w Brzeziej Łące z siedzibą w Borowej
- SP ZOZ Długołęka
- SP ZOZ Siedlec
- SP ZOZ Łozina
- Praktyka lekarza rodzinnego w Kiełczowie

W zakładach opieki zdrowotnej zlokalizowanych na obszarze gminy Długołęka udziela się od 70 do 80 tysięcy porad podstawowej opieki medycznej rocznie. Na obszarze gminy działają 4 apteki oraz 2 punkty apteczne. Na 1 aptekę przypada 5714 mieszkańców gminy, co jest wynikiem porównywalnym do średniej wojewódzkiej.

7. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego oraz wymogów jego ochrony

Znaczna część gminy Długołęka to tereny rolnicze. Zabudowa historycznie koncentrowała się wokół wsi. Ze względu na szereg czynników – w szczególności bezpośrednie sąsiedztwo Wrocławia – struktura zabudowy i rozmieszczenie terenów zainwestowanych uległy w ciągu ostatniego ćwierćwiecza znaczącym zmianom.

W pierwszej kolejności na terenie gminy daje się zauważyć wyraźną koncentrację zabudowy w rejonie drogi krajowej nr 8 relacji Wrocław – Warszawa. Poza skupiskami zabudowy mieszkaniowej, sąsiedztwo drogi jest podstawowym terenem aktywności gospodarczej. Warto zauważyć, iż pomimo uwzględnianego w dokumentach planistycznych podziału na tereny usługowe i produkcyjno-składowe (przemysłowe), tereny te są de facto wykorzystywane w sposób mieszany i trudny do jednoznacznego zdefiniowania; obok siebie funkcjonują np. drobne zakłady produkcyjne, obiekty logistyczne, placówki firm usługowych, salony sprzedaży samochodów i stacje benzynowe.

Opisany trend jest bardzo czytelny, i prawdopodobnie będzie się utrzymywał; stanie się tak ze względu na dobre skomunikowanie terenów przy starej drodze krajowej (powiązane łącznikiem z nowopowstającą drogą), oraz znaczną podaż terenów przeznaczonych pod funkcję produkcyjną i usługową w już obowiązujących dokumentach planistycznych.

Drugim czynnikiem mającym istotny wpływ na strukturę przestrzenną gminy jest napływ ludności z terenów miasta Wrocław. Skutkuje on powstawaniem enklaw nowej zabudowy mieszkaniowej, nieporównywalnym do historycznego zagospodarowania rozrostem niektórych ośrodków wiejskich, oraz powstawaniem chaotycznie rozmieszczonych obszarów zabudowy oderwanych od skoncentrowanej zabudowy wsi.

Migracja ta jest czynnikiem efektów społeczno-gospodarczych, związanych z takim zjawiskami jak np. suburbanizacja. Ze względu na fakt iż Długołęka graniczy bezpośrednio z Wrocławiem, obszary zlokalizowane przy granicy miasta, bądź dobrze z nim skomunikowane przyjmują stopniowo charakter przedmieść lub „sypialni", zatracając swoją pierwotną specyfikę.

Bazując na danych statystycznych z Głównego Urzędu Statystycznego oraz statystyk gminnych dotyczących przyrostu zameldowań na przestrzeni ostatniej dekady, przeprowadzono analizy których wyniki zostały zilustrowane na diagramach zamieszczonych poniżej. Dla optymalnej czytelności zastosowano podział gminy na obręby.

Ryc. 1. Rzeczywisty przyrost ludności w obrębach gminy Długołęka w latach 1999 – 2010

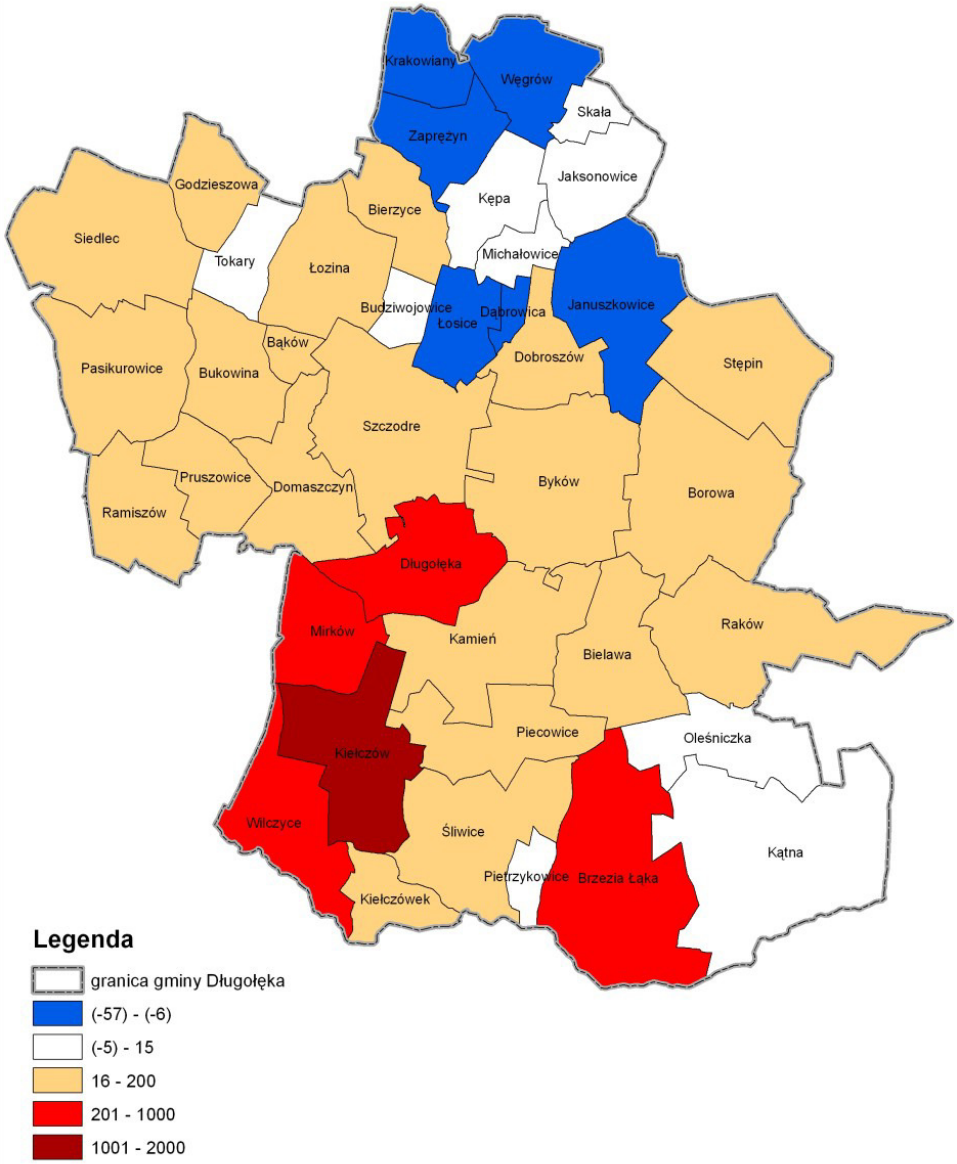
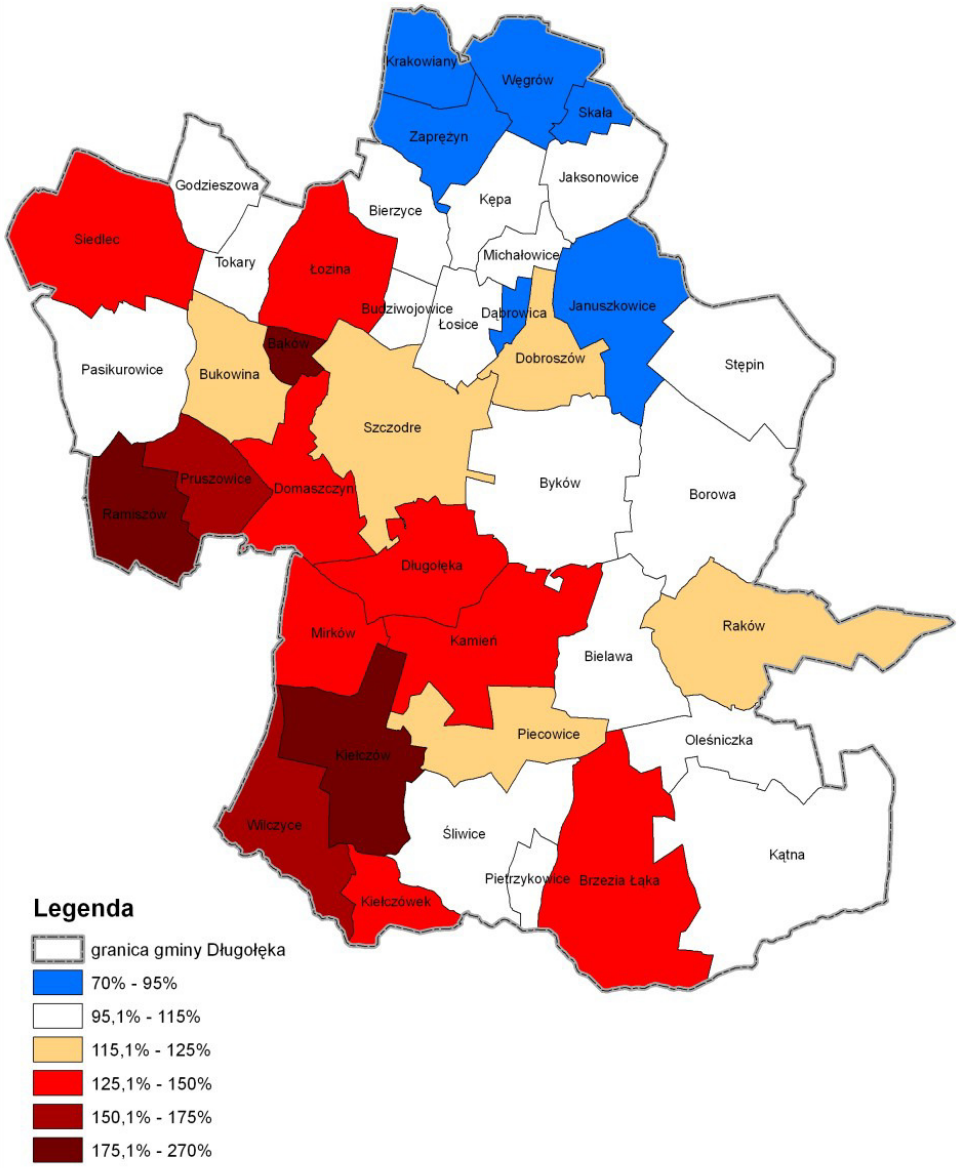


Diagram przedstawiający rzeczywisty przyrost najlepiej ilustruje podstawowe kierunki napływu ludności z Wrocławia. Obręby, w których ma miejsce największy przyrost zameldowań (związany z odpowiednio zwiększoną aktywnością inwestycyjną) znajdują się w południowej części gminy, bezpośrednio przy granicy z Wrocławiem, bądź przy drodze krajowej nr 8 (obręb Długołęka). Wyjątkiem jest obręb Brzezia Łąka, oderwane przestrzennie od pozostałych terenów; jest on jednak relatywnie dobrze skomunikowany z miastem, i charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi. Warto zwrócić uwagę na obręby o ujemnym przyroście, występujące w północnej części gminy.

Ryc. 2. Zmiana gęstości zaludnienia w obrębach gminy Długołęka w latach 1999 - 2010



Powyższy diagram przedstawia poglądowo wzrost gęstości zaludnienia, skalkulowany w odniesieniu do powierzchni obrębu. Potwierdza on generalną diagnozę wynikającą z poprzedniego diagramu, dodatkowo zwraca jednak uwagę na wzrost gęstości zaludnienia w prawie wszystkich obrębach zlokalizowanych przy granicy z miastem Wrocław, w obrębie Siedlec (relatywnie dobrze rozwinięta wieś, wyróżniająca się in plus ze względu na obecność placówek usługowych), oraz w obrębie Łozina (lokalizacja węzła drogi S8). Wyróżniający się wskaźnik dla obrębu Bąków związany jest z małą powierzchnią, jego rzeczywistą sytuację uznać należy za zbliżoną do obrębu Łozina lub Domaszczyn.

Ryc. 3. Liczba mieszkańców obrębów gminy Długołęka w 2010 roku

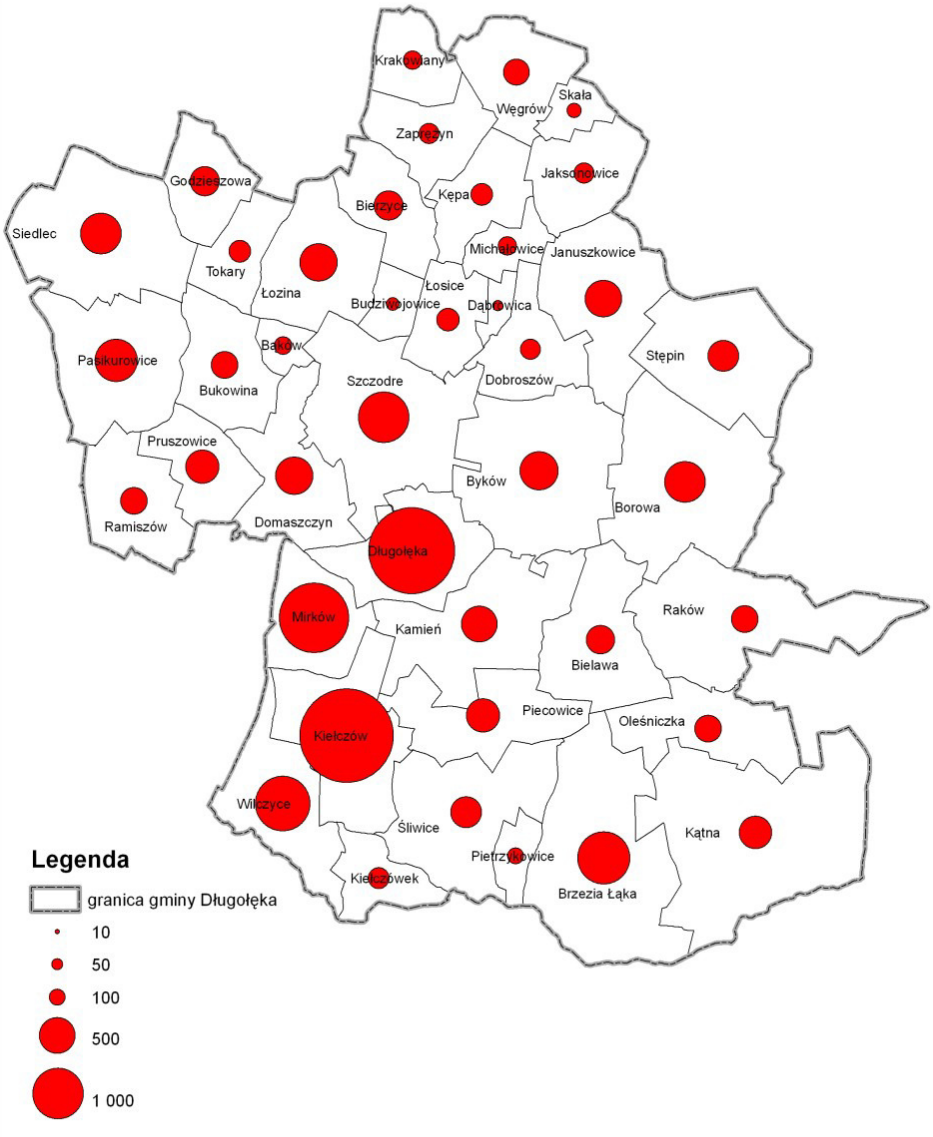
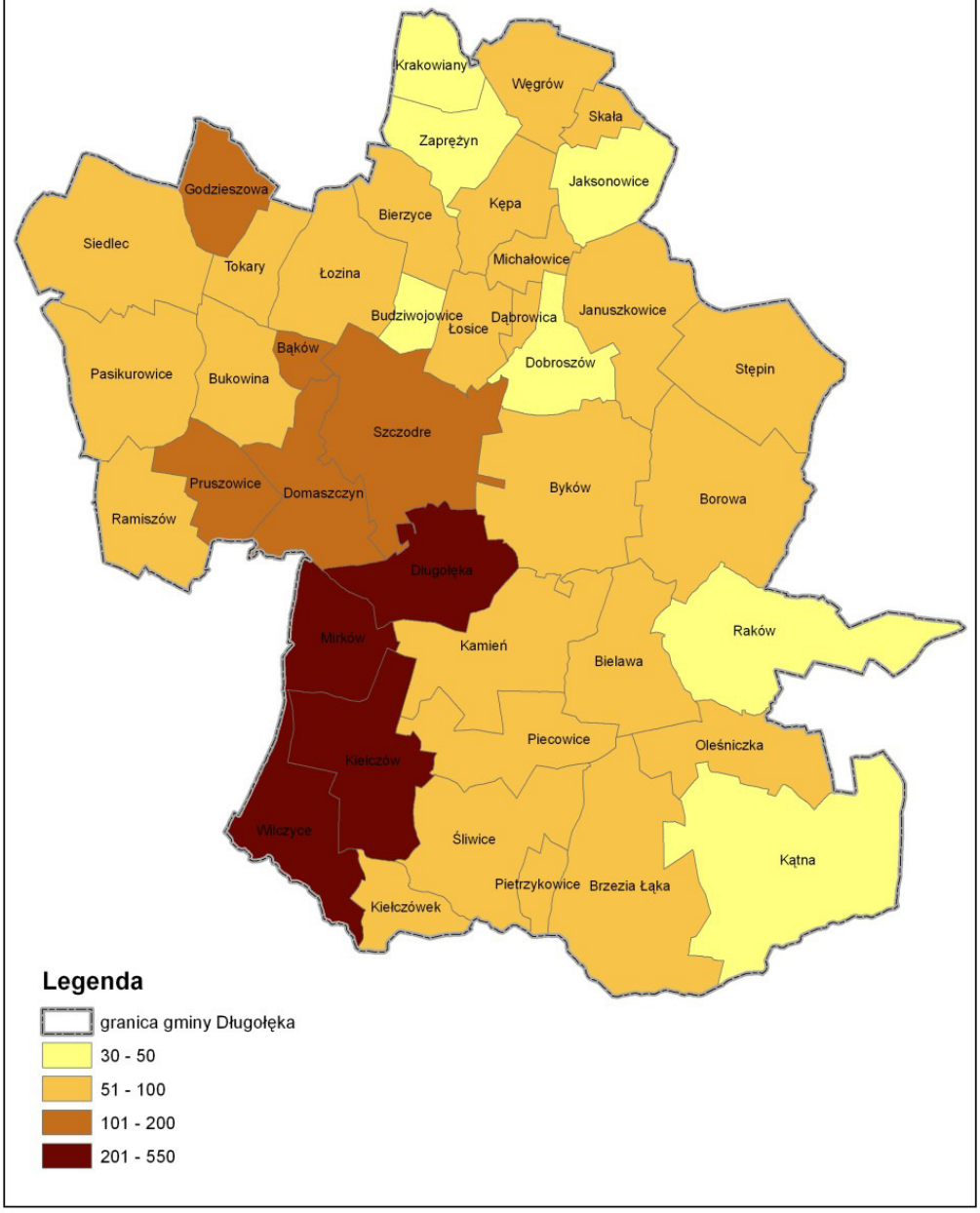


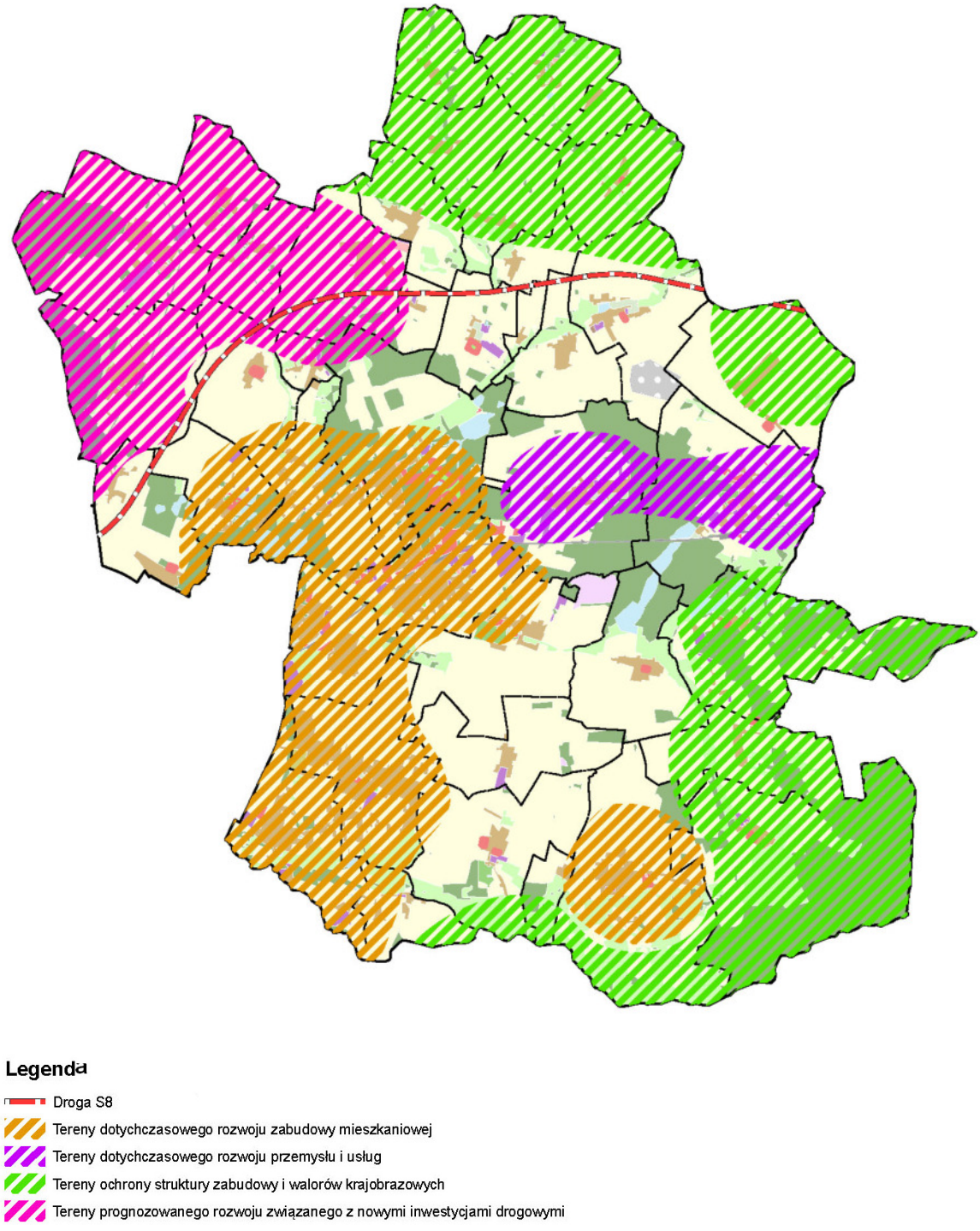
Diagram ilustruje liczbę mieszkańców poszczególnych obrębów. W wyniku migracji z Wrocławia nastąpiło wyraźne dociążenie obrębów w południowo-zachodniej części gminy, które liczą sobie wielokrotnie więcej mieszkańców niż przeciętne obręby w północnej części gminy.

Ryc. 4. Gęstość zaludnienia obrębów gminy Długołęka w 2010 roku



Obecny rozkład ludności dobrze obrazuje diagram przedstawiający gęstość zaludnienia w poszczególnych obrębach. Zdecydowanie najgęściej zaludnione obręby znajdują się przy granicy z Wrocławiem, na północ od nich, w stronę węzła drogi S8 znajdują się obręby o nieco mniejszej gęstości, natomiast pozostała część gminy charakteryzuje się dość jednolitą gęstością zaludnienia; parę obrębów o wyraźnie mniejszej gęstości położonych jest w rejonach o innej charakterystyce krajobrazowej (znaczna część tych obrębów to np. tereny leśne bądź wzgórza).

Na podstawie powyższych analiz zidentyfikowano na terenie gminy główne obszary o różnej specyfice ze względu na już zaistniałe i przewidywane przekształcenia (aktywność inwestycyjną):



Tereny dotychczasowego rozwoju zabudowy mieszkaniowej to obszary w których koncentruje się aktywność inwestycyjna związana z napływem ludności z Wrocławia. Obejmują one zwarty obszar przy granicy z miastem, oraz oderwaną część w obrębie Brzezia Łąka.

Tereny dotychczasowego rozwoju przemysłu i usług koncentrują się wzdłuż drogi krajowej nr 8 – sposób wyznaczenia jest w pewnym stopniu umowny, tereny usługowo-przemysłowe występują również przy drodze nr 8 bliżej granicy z Wrocławiem.

Tereny ochrony struktury zabudowy i walorów krajobrazowych to tereny które w ciągu ostatnich dziesięcioleci podlegały najmniejszej presji inwestycyjnej, a które wstępnie wytypować można jako kwalifikujące się do ograniczenia nowej zabudowy ze względu na ochronę walorów krajobrazowych czy też historycznej struktury zabudowy.

Tereny prognozowanego rozwoju związane z nowymi inwestycjami drogowymi to tereny, które są potencjalnym miejscem intensyfikowania aktywności inwestycyjnej w związku z realizacją drogi S8. Droga ta została również oznaczona na rysunku. W tym przypadku obszar wyznaczono łącznie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-przemysłowej. Uporządkowanie i doprecyzowanie przyszłego zagospodarowania tych terenów nastąpi w części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Granice wyznaczonych obszarów są umowne – ilustracja ma na celu poglądowe ukazanie trendów w zagospodarowaniu gminy, które będą podstawą do wyznaczenia kierunków zagospodarowania.

Podsumowując, daje się zidentyfikować wyraźne tendencje związane z zagospodarowaniem terenów, które w dużym stopniu determinują przyszłą strukturę przestrzenną. Zadaniem niniejszego Studium winno być uporządkowanie oraz – w wybranych przypadkach – ograniczenie przewidywanego rozwoju zabudowy, udostępnienie terenu pod dalszą aktywność gospodarczą (w szczególności w rejonie drogi S8), oraz ochrona walorów krajobrazowych w północno-wschodniej części gminy.

8. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

W kontekście podziału zidentyfikowanego w rozdziale dotyczącym struktury przestrzennej przeanalizowano również uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych dla obszaru gminy.

W połowie roku 2011 gmina Długołęka posiada łącznie 81 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają około 98 procent jej powierzchni. Warto zauważyć, że ze względu na tak duży udział obszarów pokrytych planami, możliwość ewentualnego ograniczenia terenów inwestycyjnych w ramach niniejszego Studium będzie niewielka, jako że wycofanie się z terenów przeznaczonych w MPZP na cele inwestycyjne skutkowałoby powstaniem potencjalnych roszczeń odszkodowawczych. Na dziś w każdym z obrębów znajdują się już – często niemałe – rezerwy terenów inwestycyjnych przewidziane w MPZP (patrz diagram). Dlatego w praktyce decyzje co do ograniczenia bądź rozszerzenia terenów inwestycyjnych w poszczególnych obszarach będą wyborem pomiędzy dalszym rozszerzeniem tych terenów, a pozostaniem przy terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w MPZP.

Powyższe uwarunkowania są istotne w szczególności ze względu na omówiony już w poprzednich rozdziałach, bardzo intensywny napływ ludności z miasta Wrocław; w założeniu Studium powinno w pewnym zakresie uporządkować (a w niektórych obszarach ograniczyć) inwestycje związane z migracjami, co w obliczu już wyznaczonych w planach terenów inwestycyjnych będzie utrudnione.

Na diagramach zobrazowano obszary przeznaczone w MPZP pod inwestycje mieszkaniowe w poszczególnych obrębach. O ile wnioski z analizy łącznej dostępnej powierzchni w poszczególnych obrębach są zbieżne z tymi wyciągniętymi z obecnego stanu zagospodarowania terenu (podobna struktura intensywności zainwestowania), o tyle warto zauważyć, że niektóre obręby o średniej intensywności będą potencjalnie podlegać znacznemu procentowemu przyrostowi zainwestowania (i ludności) w stosunku do obecnego zagospodarowania – np. Bielawa, Piecowice, Oleśniczka. Obręby te wymagają weryfikacji w zakresie dostępnej infrastruktury technicznej.

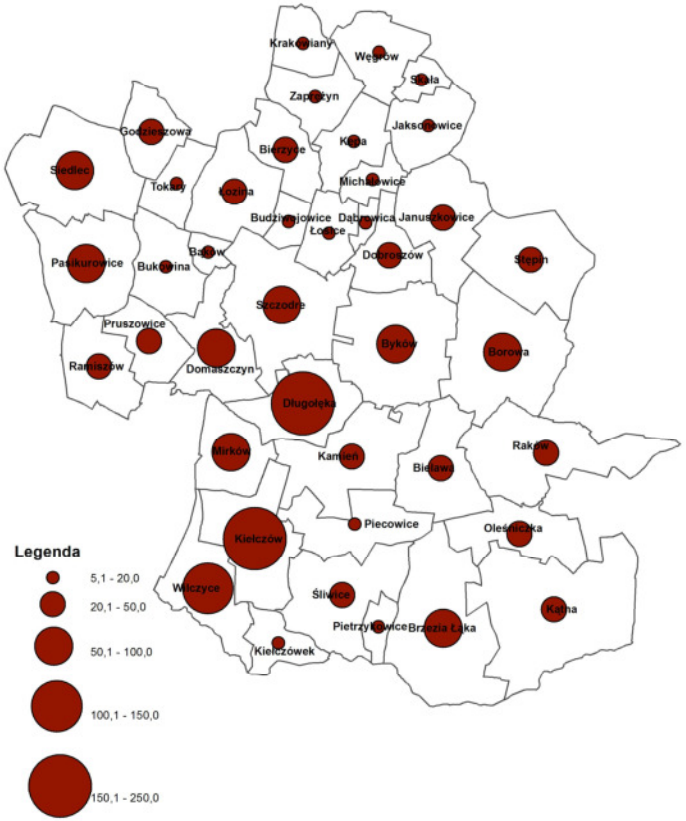
Diagramy dotyczące proporcji terenów zainwestowanych i niezainwestowanych ale przeznaczonych w MZP pod inwestycje dobrze ilustrują, które obręby zostały uznane w dotychczas tworzonych dokumentach planistycznych za najbardziej rozwojowe i przeznaczone do intensywnego zainwestowania, które natomiast uzupełniono o relatywnie niewielkie powierzchnie przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową. Ilustracje dotyczące proporcjonalnego przyrostu są w tym względzie mylące, natomiast zasługują na uwagę choćby ze względów przywołanych w poprzednim akapicie.

Podsumowując, dotychczasowe przeznaczenie terenów ustalone w obowiązujących MPZP jest co do zasady zbieżne ze zidentyfikowanymi tendencjami w zagospodarowaniu poszczególnych obrębów. Niniejsze Studium będzie miało za zadanie w pewnym stopniu ukierunkować i doprecyzować trendy obecne w MPZP, nie wycofując się jednak z już ustalonych terenów inwestycyjnych.

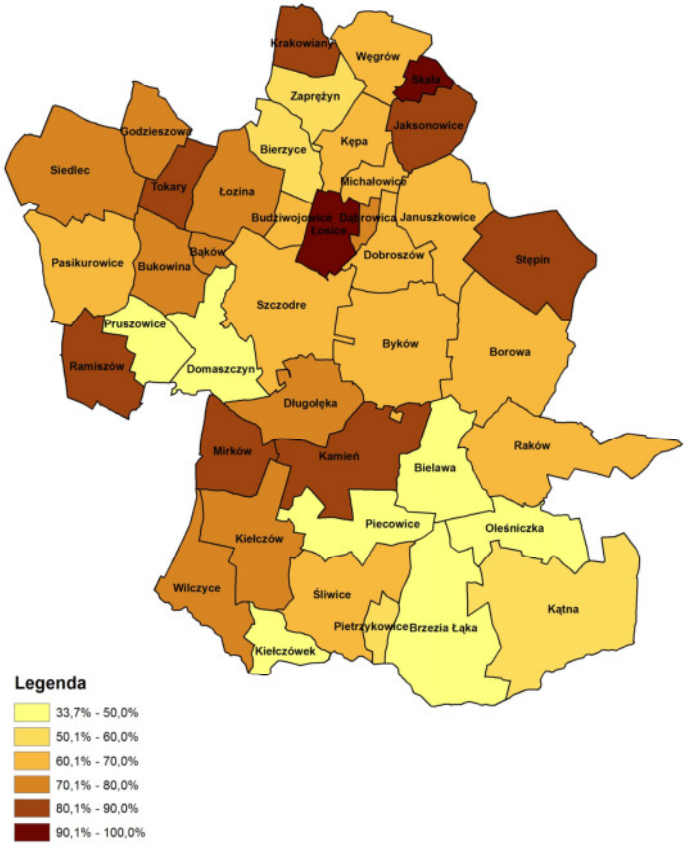
8.1. Bilans terenów mieszkaniowych

miejscowość	powierzchnia istniejących terenów mieszkaniowych	udział procentowy istniejących terenów mieszkaniowych w ogólnej powierzchni terenów mieszkaniowych	powierzchnia planowanych w MPZP terenów mieszkaniowych	udział procentowy planowanych w MPZP terenów mieszkaniowych	suma powierzchni mieszkaniowej	przyrost powierzchni mieszkaniowej	aktualna liczba mieszkańców	szacowana liczba mieszkańców po wypełnieniu struktur
Bąków	18,91	76,7%	5,75	23,3%	24,66	30,4%	120	156
Bielawa	28,92	47,6%	31,87	52,4%	60,80	110,2%	313	658
Bierzyce	31,15	53,8%	26,78	46,2%	57,93	86,0%	337	627
Borowa	53,39	67,5%	25,65	32,5%	79,05	48,0%	637	943
Brzezia Łąka	76,49	42,8%	102,04	57,2%	178,53	133,4%	1054	2460
Budziwojowice	5,23	67,3%	2,55	32,7%	7,78	48,7%	63	94
Bukowina	19,25	71,1%	7,84	28,9%	27,09	40,7%	280	394
Byków	57,60	67,5%	27,74	32,5%	85,34	48,2%	577	855
Dąbrowica	5,07	71,9%	1,98	28,1%	7,05	39,2%	41	57
Długołęka	152,57	76,9%	45,72	23,1%	198,29	30,0%	2871	3731
Dobroszów	24,98	63,4%	14,44	36,6%	39,42	57,8%	167	264
Domaszczyn	60,07	43,1%	79,41	56,9%	139,48	132,2%	557	1293
Godzieszowa	32,47	75,7%	10,43	24,3%	42,90	32,1%	340	449
Jaksonowice	18,04	83,3%	3,63	16,7%	21,67	20,1%	155	186
Januszkowice	34,88	63,8%	19,78	36,2%	54,66	56,7%	529	829
Kamień	42,43	86,3%	6,73	13,7%	49,16	15,9%	610	710
Kątna	24,06	56,0%	18,92	44,0%	42,98	78,6%	405	723
Kępa	18,26	68,1%	8,55	31,9%	26,81	46,8%	194	285
Kiełczów	216,05	70,4%	90,89	29,6%	306,93	42,1%	3374	4793
Kiełczówek	18,85	33,7%	37,08	66,3%	55,93	196,7%	176	522
Krakowiany	15,71	81,2%	3,64	18,8%	19,34	23,1%	133	164

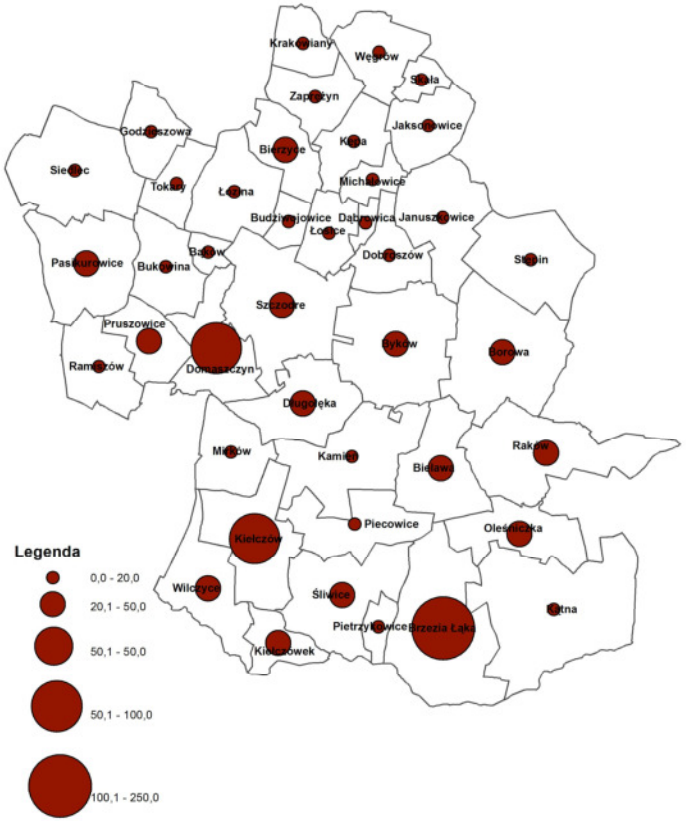
Łosice	8,04	100,0%	0,00	0,0%	8,04	0,0%	196	196
Łozina	47,39	70,6%	19,70	29,4%	67,09	41,6%	558	790
Michałowice	11,05	68,7%	5,03	31,3%	16,09	45,6%	137	199
Mirków	93,96	86,3%	14,88	13,7%	108,85	15,8%	1865	2160
Oleśniczka	22,47	38,9%	35,30	61,1%	57,76	157,1%	279	717
Pasikurowice	57,44	65,9%	29,70	34,1%	87,13	51,7%	696	1056
Piecowice	17,25	48,7%	18,20	51,3%	35,45	105,5%	446	917
Pietrzykowice	8,69	53,3%	7,60	46,7%	16,29	87,5%	105	197
Pruszowice	34,24	48,4%	36,46	51,6%	70,70	106,5%	429	886
Raków	31,62	60,1%	20,98	39,9%	52,60	66,4%	286	476
Ramiszów	43,51	82,0%	9,55	18,0%	53,06	22,0%	275	335
Siedlec	67,62	78,6%	18,44	21,4%	86,06	27,3%	658	837
Skała	11,53	90,0%	1,28	10,0%	12,81	11,1%	80	89
Stępin	48,54	86,0%	7,89	14,0%	56,43	16,3%	377	438
Szczodre	54,56	61,0%	34,92	39,0%	89,48	64,0%	999	1638
Śliwice	31,71	60,6%	20,65	39,4%	52,37	65,1%	380	627
Tokary	18,42	81,9%	4,06	18,1%	22,49	22,1%	187	228
Węgrów	18,68	68,6%	8,55	31,4%	27,23	45,8%	269	392
Wilczyce	102,35	70,4%	42,98	29,6%	145,32	42,0%	1165	1654
Zaprężyn	19,13	56,7%	14,63	43,3%	33,75	76,5%	162	286



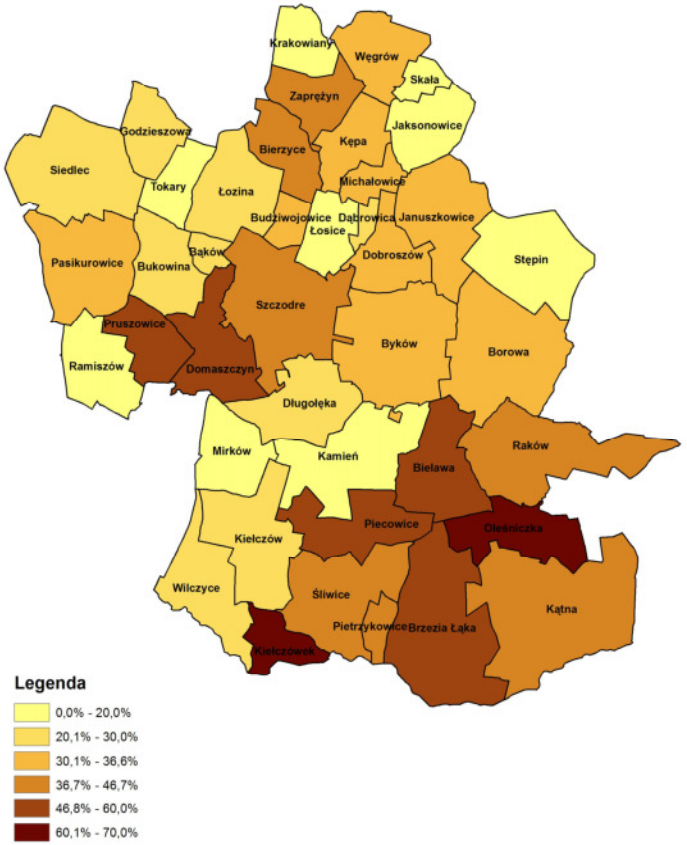
Ryc. Ogólna powierzchnia zainwestowanych terenów mieszkaniowych



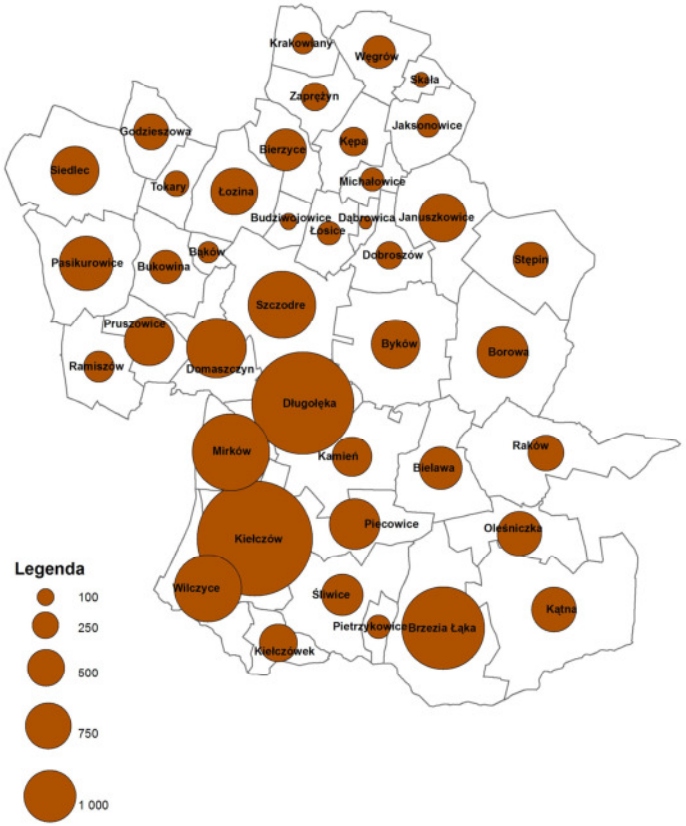
Ryc. Udział procentowy zainwestowanych terenów mieszkaniowych w ogólnej powierzchni terenów mieszkaniowych



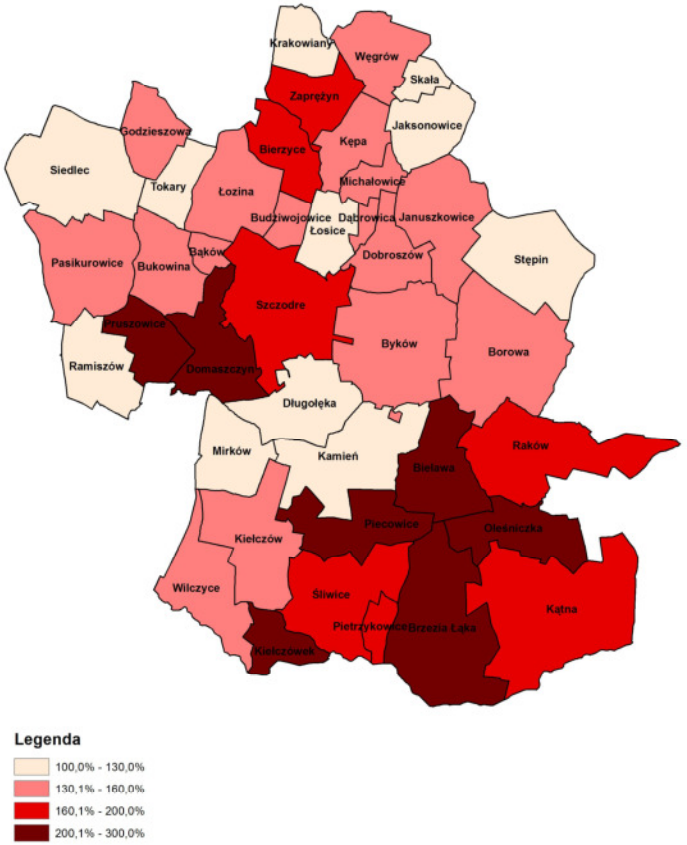
Ryc. Ogólna powierzchnia niezainwestowanych terenów mieszkaniowych (wyznaczonych w MPZP)



Ryc. Udział procentowy niezainwestowanych (wyznaczonych w MPZP) terenów mieszkaniowych w ogólnej powierzchni terenów mieszkaniowych



Ryc. Potencjalna liczba mieszkańców miejscowościach (na terenach wyznaczonych w MPZP



Ryc. Szacunkowy przyrost liczby mieszkańców w miejscowościach (po wypełnieniu struktur wyznaczonych w MPZP

8.2. Bilans terenów aktywności gospodarczej

miejscowość	powierzchnia istniejących terenów aktywności gospodarczej (w ha)	udział procentowy istniejących terenów aktywności gospodarczej w ogólnej powierzchni terenów mieszkaniowych	powierzchnia planowanych w MPZP terenów aktywności gospodarczej (w ha)	udział procentowy planowanych w MPZP terenów aktywności gospodarczej	suma powierzchni terenów aktywności gospodarczej
Bąków	2,2	77,6%	0,63	22,4%	2,8
Bielawa	0,0	0,0%	17,65	100,0%	17,6
Bierzyce	0,2	5,1%	4,13	94,9%	4,4
Borowa	5,6	9,5%	53,82	90,5%	59,5
Brzezia Łąka	1,3	8,2%	14,83	91,8%	16,1
Budziwojowice	1,4	19,9%	5,50	80,1%	6,9
Bukowina	0,0	0,0%	5,10	100,0%	5,1
Byków	25,4	24,3%	79,29	75,7%	104,7
Dąbrowica	0,0	0,0%	0,00	0,0%	0,0
Długołęka	92,0	56,0%	72,40	44,0%	164,4
Dobroszów	0,0	0,0%	0,00	0,0%	0,0
Domaszczyn	5,1	22,3%	17,92	77,7%	23,1
Godzieszowa	0,0	100,0%	0,00	0,0%	0,0
Jaksonowice	0,0	0,0%	0,00	0,0%	0,0
Januszkowice	3,2	100,0%	0,00	0,0%	3,2
Kamień	5,0	34,4%	9,53	65,6%	14,5
Kątna	4,6	84,3%	0,86	15,7%	5,5
Kępa	0,0	0,0%	0,00	0,0%	0,0
Kiełczów	8,9	37,6%	14,71	62,4%	23,6
Kiełczówek	1,6	5,6%	26,33	94,4%	27,9
Krakowiany	0,0	0,0%	0,00	0,0%	0,0
Łosice	10,9	51,5%	10,25	48,5%	21,1
Łozina	2,8	9,4%	26,76	90,6%	29,5

Michałowice	0,0	0,0%	3,04	100,0%	3,0
Mirków	31,6	23,2%	104,87	76,8%	136,5
Oleśniczka	0,0	0,0%	0,95	100,0%	1,0
Pasikurowice	0,5	41,4%	0,69	58,6%	1,2
Piecowice	6,9	94,5%	0,40	5,5%	7,3
Pietrzykowice	0,0	0,0%	0,68	100,0%	0,7
Pruszowice	7,9	74,2%	2,73	25,8%	10,6
Raków	11,3	93,2%	0,83	6,8%	12,1
Ramiszów	0,0	0,0%	2,13	100,0%	2,1
Siedlec	8,3	40,8%	12,01	59,2%	20,3
Skała	0,0	0,0%	0,00	0,0%	0,0
Stępin	0,0	0,0%	0,00	0,0%	0,0
Szczodre	8,5	81,0%	1,98	19,0%	10,4
Śliwice	4,5	67,0%	2,22	33,0%	6,7
Tokary	1,6	27,8%	4,18	72,2%	5,8
Węgrów	1,4	81,3%	0,32	18,7%	1,7
Wilczyce	22,5	31,7%	48,61	68,3%	71,1
Zaprężyn	0,0	0,0%	0,00	0,0%	0,0

9. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia można podzielić na dwa rodzaje: te wynikające z uwarunkowań przyrodniczych (naturalne) i te będące wynikiem działalności człowieka (antropogeniczne).

9.1. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Zagrożeniem naturalnym na terenie gminy Długołęka są rzeki Widawa oraz rzeka Oleśnica. Ich położenie w granicach gminy Długołęka wiąże się z ewentualnymi powodziami, podtopieniami oraz dopływem nieznanych zanieczyszczeń.
Na rysunku studium ukazano przebieg wałów i grobli przeciwpowodziowych zabezpieczających miejscowości leżące w pobliżu rzek: Oleśnicy oraz Widawy. W celu poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego jest potrzeba wydłużenia grobli w okolicach miejscowości Wilczyce. Na rysunku studium oznaczono tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi. Jest to treść informacyjna studium. Weryfikacji terenów dokona dyrektor RZGW.

9.2. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

9.3. Zagrożenia antropogeniczne

Do obiektów mogących wpływać na bezpieczeństwo ludności należą:

- zakłady przemysłowe stacje paliw i inne zlokalizowane w terenach mieszkaniowych
- wysypiska odpadów przemysłowych
- wysypiska odpadów komunalnych
- oczyszczalnie ścieków
- urządzenia energetyki i gazownictwa
- rurociąg paliwowy – ze względu na ewentualne nadzwyczajne zagrożenia środowiska wiążące się z możliwością wystąpienia awarii, w tym przecieków do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych.

10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy została przeprowadzona analiza SWOT. Wyniki analizy przedstawiono w poniższej tabeli

Mocne strony	Słabe strony
• dogodne położenie gminy w aglomeracji wrocławskiej • przebieg drogi S8 z węzłem łozina • proponowany przebieg drogi wojewódzkiej Bielany – Łany – Długołęka (wschodniej obwodnicy Wrocławia) • duży i różnorodny potencjał ludzki • dobrze rozwinięte przedsiębiorstwa na terenie gminy • funkcjonalny układ komunikacyjny dróg powiatowych oraz dróg gminnych • dobrze realizowana polityka przestrzenna gminy • różnorodny charakter obszaru gminy • dostępność terenów pod inwestycje • bogaty krajobraz historyczno – kulturowych • dobrze rozwinięta infrastruktura szkolno - sportowa • Wszystkie tereny, gdzie jest odpowiednie współczynnik koncentracji (tj. ilość osób na 1 km sieci) zostały skanalizowane	• ~~istniejąca sieć kanalizacyjna nie obejmuje obszaru całej gminy (ok. 50% mieszkańców gminy posiada system kanalizacji)~~ • zły stan nawierzchni części dróg gminnych i powiatowych • zmiana struktury agrarnej wywołana dynamicznym napływem nowych mieszkańców • zły stan techniczny części obiektów zabytkowych • niewystarczający system odbioru i unieszkodliwiania ścieków (potrzeba budowy oczyszczalni ścieków)
Szanse	**Zagrożenia**
• rozwój terenów aktywności gospodarczej • rozwój terenów rekreacyjno sportowych (np. stoki narciarskie) • budowa infrastruktury wodno-ściekowej oraz rozwój gospodarki osadwoej • rozwój infrastruktury turystyczno – hotelowej • rozwój nowoczesnego rolnictwa (w tym winnic na zboczach Wzgórz Trzebnickich) • rozwój infrastruktury technicznej • poprawa jakości dróg gminnych i powiatowych • poprawa jakości przestrzeni publicznych • budowa nowych i poprawa jakości istniejących obiektów użyteczności publicznej • budowa kompelks	• wysokie koszty budowy infrastruktury technicznej i drogowej • brak inwestorów na terenach aktywności gospodarczej • degradacja wód powierzchniowych i podziemnych w związku z brakiem kompleksowej gospodarki wodno – ściekowej

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, zostały przedstawione w opracowaniu stanowiącym część C dokumentu studium, a uwzględniają w szczególności:
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
b) analizy demograficzne -prognoza,
c) analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

11. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

W strukturze własności gminy Długołęka dominują grunty będące własnością Skarbu Państwa. Zajmują one powierzchnię 10040 ha, co stanowi 51,09 % wszystkich gruntów będących w granicach administracyjnych gminy. Drugi, co do wielkości odsetek stanowią grunty będące własnością osób fizycznych. Zajmują one powierzchnię 8250 ha, co stanowi 41,98 % powierzchni gminy. Pozostałe grunty zajmują niewielką powierzchnię w porównaniu z w/w. Dokładną strukturę władania gruntami na terenie gminy Długołęka przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	, gmina	
	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
Grunty SP z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste	10040	51,09
Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	109	0,55
Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych, i innych państwowych osób prawnych	-	-
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem oddanych w użytkowanie wieczyste	538	2,74
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	97	0,49
Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych, oraz grunty, których właściciele są nieznani	-	-
Grunty osób fizycznych	8250	41,98
Grunty spółdzielni	3	0,015
Grunty kościołów związków wyznaniowych	156	0,79
Wspólnoty gruntowe	-	-
Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów oddanych w użytkowanie	-	-
Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	94	0,48
Grunty województw z wyłączeniem oddanych w użytkowanie	-	-
Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	1	0,005

Grunty będące przedmiotem własności i władania osób innych niż wymienione wyżej	365	1,86
Razem:	19653	100

12. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć można:

- budowę wschodniej obwodnica Wrocławia (Bielany – Łany – Długołęka, łącznik aglomeracyjny A4-S8)
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – Wrocław
- budowę nowych wałów przeciwpowodziowych w ramach programu „Odra 2006”
- budowa linii elektroenergetycznej 2x110 kV Pasikurowice – Wrocław
- przebudowa linii elektroenergetycznej 110kV EC Czechnica - Oleśnica

13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów zamkniętych

Tereny poligonu wojskowego „Pasikurowice”

Tereny zamknięte poligonu wojskowego „Pasikurowice” obejmują całą działkę nr 668 w obrębie Pasikurowice. Na obszarze terenu zamkniętego poligonu wojskowego zlokalizowana jest strefa ochronna wokół miejsc detonacji materiałów wybuchowych ustanowiona na podstawie Zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego. Granice strefy ochronnej są tożsame z granicami terenu zamkniętego poligonu wojskowego „Pasikurowice.

Tereny kolejowe

Na obszarze gminy Długołęka występują tereny kolejowe mające status terenów zamkniętych. Następujące działki kolejowe mają status terenów zamkniętych:

Obręb Mirków – działka 323/12

Obręb Długołęka – działka 444/4

Obręb Byków – działka 388

Obręb Borowa – działka 318

Obręb Ramiszów – działka 913

Obręb Ramiszów – działka 102

Obręb Pasikurowice – działka 430/3

Obręb Siedlec – działka 264/7

14. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Długołęka wyróżniono następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami:
  - obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków,
  - stanowiska archeologiczne,
- ustawa prawo wodne:
  - obszary szczególnego zagrożenia powodziowego,
- ustawa o ochronie przyrody:
  - pomniki przyrody,
  - obszary Natura 2000,
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych
  - grunty leśne,
  - grunty rolne (grunty rolne klasy I - III)
- ustawa o prawo geologiczne i górnicze
  - teren górniczy Januszkowice

Ujednolicony rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Długołęka z dnia ..... r.
- ujednolicona forma załącznika Nr 2 do Uchwały
Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 maja 2014 r. z wyróżnieniem zmian

Krakowiany
Węgrów
Skała
Zaprężyn
Jaksonowice
Godzieszowa
Bierzyce
Kępa
Łozina
Tokary
Siedlec
Michałowice
Łosice
Dąbrowica
Budziwojowice
Januszkowice
Bąków
Dobroszów
Bukowina
Stępin
Pasikurowice
Szczodre
Byków
Pruszowice
Ramiszów
Borowa
Domaszczyn
Długołęka
Raków
Mirków
Kamień
Bielawa
Kiełczów
Oleśniczka
Piecowice
Kątna
Wilczyce
Śliwice
Brzezia Łąka
Płatrzykowice
Kiełczówek

Legenda

granice gminy Długołęka
granice obrębów

Dotychczasowe przeznaczenie terenów

- MW tereny funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
- AG1 tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych
- AG2 tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych
- UP tereny funkcji usług publicznych
- KS tereny komunikacji samochodowej
- IT tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej
- PG tereny eksploatacji kruszyw naturalnych
- TZK tereny zamknięte - kolejowe
- TZP tereny zamknięte - poligon wojskowy
- RK tereny funkcji rekreacyjno - sportowej
- ZD tereny funkcji ogrodów działkowych
- ZU tereny funkcji zieleni urządzonej
- ZC tereny cmentarzy
- LS tereny lasów
- Ł tereny łąk i pastwisk
- R tereny rolne
- W tereny wód powierzchniowych
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

Układ komunikacyjny

- droga krajowa klasy technicznej S
- drogi krajowe klasy technicznej GP
- inne drogi klasy technicznej GP
- drogi wojewódzkie klasy technicznej Z
- drogi powiatowe klasy technicznej Z
- drogi powiatowe klasy technicznej L
- drogi gminne klasy technicznej L
- węzły dróg ekspresowych
- węzły i skrzyżowania dróg krajowych
- węzły i skrzyżowania dróg wojewódzkich
- węzły i skrzyżowania dróg innych
- miejsca obsługi podróżnych przy drodze S8
- drogi klasy technicznej S zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- drogi klasy technicznej GP zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- drogi klasy technicznej G zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- drogi klasy technicznej Z zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- drogi klasy technicznej L zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- węzeł drogi klasy technicznej S "Pawłowice"
- linie kolejowe

Infrastruktura techniczna

- linie elektroenergetyczne 400kV
- linie elektroenergetyczne 110kV
- pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
- stacje energetyczne (GPZ)
- stacje uzdatniania wody (wraz z ujęciami wody)
- magistralne rurociągi wodociągowe
- oczyszczalnie ścieków
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 300
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 200
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 150
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 100 i niższe
- składowiska odpadów
- granice terenów górniczych
- rurociąg paliwowy

Ochrona dziedzictwa kulturowego

- obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków (objęte strefą A ochrony konserwatorskiej)
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa "K" ochrony konserwatorskiej
- stanowiska archeologiczne
- zabytkowe cmentarze
- cmentarze poniemieckie
- zabytkowe parki

Ochrona środowiska przyrodniczego

- obszary Natura 2000
- pomniki przyrody
- pomnik przyrody - aleja drzew
- lasy ochronne
- wały przeciwpowodziowe

Pozostałe informacje

- cieki wodne i ważniejsze rowy ułatwiające spływ cieków
- tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi
- obszary udokumentowanych złóż kopalin
- grunty rolne klas I - III
- granica głownego zbiornika wód podziemnych nr 322 "Zbiornik Oleśnica"

Legenda do Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I

Granica obszaru objętego zmianą Studium

Dotychczasowe przeznaczenie terenów

- R tereny rolne

Pozostałe informacje

- cieki wodne i ważniejsze rowy ułatwiające spływ cieków
- grunty rolne klas I - III

N

0 250 500 1 000 1 500 2 000 2 500 m

1:10 000

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Długołęka z dnia ..... r.
-ujednolicona forma załącznika nr 3 do Uchwały Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 maja 2014 r. z wyróżnieniem zmian

GMINA DŁUGOŁĘKA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka

Tekst ujednolicony*

Część B

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXII/496/14

Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka

---

*

[1] Zmiany wynikające z Zarządzenia Zastępczego nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 października 2021 r. zostały wyróżnione kolorem niebieskim

[2] Zmiany wprowadzone Uchwałą nr..... z dnia ..... r. zostały wyróżnione kolorem czerwonym

Zawartość

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów..... 7

1.1. Wytyczne projektowe 7

1.2. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy..... 9

1.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....10

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....29

2.1. Obszary Natura 2000.....29

2.2. Pomniki przyrody 30

2.3. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.....30

2.4. Obszary objęte prawnymi formami ochrony na podstawie przepisów odrębnych 31

2.5. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody.....33

2.6. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....33

2.7. Uzdrowiska 35

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 35

3.1. Strefa „A" ochrony konserwatorskiej 35

3.2. Strefa „B" ochrony konserwatorskiej 38

3.3. Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego 41

3.4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków 42

3.5. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.....42

3.6. Strefa ochrony zabytków archeologicznych 44

3.7. Zabytkowe cmentarze 44

3.8. Zabytkowe parki 44

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 44

4.1. Układ drogowy 44

4.2. Układ kolejowy.....52

4.3. Zaopatrzenie w wodę.....53

4.4. Odprowadzanie ścieków komunalnych 55

4.5. Gospodarka odpadami.....55

4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....56

4.7. Zaopatrzenie w gaz.....59

4.8. Zaopatrzenie w ciepło 60

4.9. Telekomunikacja.....61

4.10. Transport produktów naftowych 61

Na obszarze gminy Długołęka zlokalizowany jest tranzytowy rurociąg paliwowy Wrocław – Ostrów Wielkopolski.....61

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....61

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 62

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 63

7.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych 63

7.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości 63

7.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 64

7.4. Obszary przestrzeni publicznej 64

8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 65

9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (szczególnego zagrożenia powodzią) i osuwania się mas ziemnych.....66

10. Obiekty lub obszary dla, których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 67

11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych 67

12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.....67

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 67

14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne.....68

Cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej gminy

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno – gospodarczych oraz potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy.
Polityka przestrzenna gminy stanowi jeden z elementów całego procesu rozwoju gospodarczego jednostki samorządu terytorialnego. Dlatego też cele polityki przestrzennej gminy Długołęka powinny być zbieżne z celami określonymi w dokumentach strategicznych obejmujących gminę Długołęka.

Zgodnie z założeniami do strategii rozwoju gminy, główne zadania polityki przestrzennej gminy Długołęka można sformułować następująco:

- regulacja procesów inwestycyjnych związanych z migracjami ludności z miasta Wrocławia,
- przygotowanie terenów inwestycyjnych w celu pozyskania strategicznych inwestorów - wejście na teren gminy inwestorów strategicznych z dużym potencjałem kapitałowo-rynkowym, zapewniających stabilne miejsca pracy w sferze produkcyjnej;
- przygotowanie terenów inwestycyjnych dla rozwoju stabilnego i nowoczesnego sektora tzw. małych i średnich przedsiębiorstw,
- kreowanie lokalnych przestrzeni publicznych przyspieszających integrację gminnej społeczności lokalnej,
- zabezpieczenie rezerw terenowych pod budowę bezpiecznych i nowoczesnych dróg o wysokich parametrach technicznych,
- pełne zwodociągowanie gminy;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej – zapewnienie oczyszczania wszystkich ścieków wytwarzanych na terenie gminy oraz bezpieczny rozwój gospodarki osadowej. Rozwój sieci wodociągowej, budowa nowych stacji uzdatniania wody,
- modernizacja sieci elektroenergetycznej - zapewnienie dostaw energii elektrycznej w pełni zabezpieczającej potrzeby mieszkańców jak i potencjalnych inwestorów;

zbudowanie nowoczesnej, o niskim stopniu awaryjności infrastruktury elektroenergetycznej,

- rozwój sieci gazowej - zbudowanie kompleksowej przewodowej sieci gazowej, odpowiadającej potrzebom gospodarstw domowych i potencjalnych inwestorów;
- przygotowanie terenów rekreacyjnych dla rozwoju bazy turystycznej i rekreacyjnej odpowiadającej potrzebom turystki weekendowej i agroturystyki,
- wspieranie rozwoju konkurencyjnego i ekologicznego rolnictwa, ukierunkowanego na potrzeby rynku aglomeracji wrocławskiej poprzez ochronę gleb klas I-III w lokalizacjach o optymalnych warunkach dla rozwoju rolnictwa,
- kreowanie pozytywnego dla mieszkańców, inwestorów i turystów wizerunku gminy oraz podejmowanie strategicznych inwestycji w sferze produkcji, tworzących stabilne miejsca pracy.

Analiza istniejących uwarunkowań rozwoju gminy, a w szczególności jej obecnego zagospodarowania przestrzennego, sytuacji społeczno – ekonomicznej, wyposażenia w infrastrukturę techniczną wykazuje potrzebę aktualizacji polityki przestrzennej gminy realizowanej przez część kierunkową studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Aktualizacja pozwoli na utrzymanie dynamicznego tempa rozwoju gospodarczego gminy oraz przyczyni się do poprawy jakości życia jej mieszkańców.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Wytyczne projektowe

1. W obszarach wszystkich stref, stosownie do potrzeb mieszkańców gminy dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak:
   - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego (w tym tras rowerowych),
   - wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
   - budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej niskiego i średniego napięcia, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
   - budowa i utrzymywanie publicznych obiektów, urządzeń i sieci służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
   - budowa i utrzymywanie publicznych obiektów, urządzeń i sieci służących do przesyłania, oczyszczania, odprowadzania ścieków oraz prowadzenia gospodarki osadowej
   - budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
   - dla wszystkich terenów wskazanych w studium dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego, zagospodarowania terenów.
   - dla wszystkich terenów wskazanych w studium dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnego z aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego według stanu na dzień uchwalenia studium.
3. Tereny komunikacji samochodowej wyznaczono dla dróg o klasach technicznych: S, GP oraz G, węzłów komunikacyjnych i miejsc obsługi podróżnych. Granice terenów komunikacji samochodowej oznaczono schematycznie i ich przebieg może ulec zmianie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od terenów komunikacji samochodowej na rysunku

studium oznaczono cały układ drogowy gminy Długołęka uwzględniający drogi klas technicznych: L, Z, G, GP oraz S.

4. Podane parametry techniczne dróg i ulic należy traktować jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.
5. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zachowanie rezerwy terenów pod drogi jak terenów rolnych lub terenów zieleni naturalnej.
6. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkować uciążliwościami wykraczającymi poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, spowodowanymi przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa, z wyłączeniem systemu komunikacji i infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego. Wyżej wymieniony zakaz nie dotyczy terenów funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych (AG2).
7. Dla wszystkich terenów funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1) dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkaniowej zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem bądź z treścią miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących do dnia uchwalenia studium (studium dopuszcza kontynuację w nowych MPZP terenów oznaczonych w planach oznaczeniem U/MN, MNU, itd.)
8. Dla terenów rolnych (R) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i hodowlanej wyłącznie zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi do dnia uchwalenia niniejszego studium.
9. W ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się doprecyzowanie i zawężenie przeznaczenia terenu – np. uwzględnienie dla części danego obszaru tylko jednego z kierunków zagospodarowania dopuszczonych w studium.
10. Dla obszarów oznaczonych na rysunku studium jako „minimalny obszar zmiany MPZP" uchwała o przystąpieniu do zmiany MPZP musi obejmować co najmniej teren we wskazanych na rysunku granicach. Wyjątek od tej reguły stanowią tereny pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia inwestycji celu publicznego.
11. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również korektę wskaźników podanych w studium o nie więcej niż 20%.

12. W przypadku utraty statusu terenu zamkniętego dla całości lub części poligonu wojskowego zlokalizowanego w obrębie Pasikurowice dopuszcza się zmianę przeznaczenia otwartych terenów na tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1)
13. Za zgodne z ustaleniami studium uważa się ponadto:
    - zalesienie terenów rolnych nie wskazanych w studium do zalesienia
    - wprowadzenie zieleni śródpolnej na terenach rolnych
    - realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania.
    - realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie
    - realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych na gruntach rolnych

~~14. Na obszarze całej gminy zakazuje się lokalizacji farm wiatrowych oraz biogazowni. Na obszarze gminy Długołęka nie wyznacza się obszarów produkcji odnawialnych źródeł energii.~~

14. Na całym obszarze gminy zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

15. Obiekty mieszkaniowe lub mieszkalne o których mowa w dalszej części studium, to takie które są przeznaczone na stały pobyt ludzi.

1.2. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy

W oparciu o analizę struktury przestrzennej i obecnego zagospodarowania gminy w części Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, oraz potencjał terenów, zdefiniowano kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów.

Ze względu na zróżnicowaną specyfikę, obszar gminy podzielono wg obrębów na trzy części, dla których określono osobno kierunki i wskaźniki dotyczące nowej zabudowy.

A. Obręby: Ramiszów, Pruszowice, Szczodre, Domaszczyn, Długołęka, Mirków, Kiełczów, Wilczyce, Kiełczówek, Brzezia Łąka, to tereny wymagające w największym stopniu regulacji (ograniczenia) chaotycznie rozlewającej się zabudowy mieszkaniowej. Z drugiej strony, proponuje się szereg nowych terenów przeznaczonych na aktywność gospodarczą (usługi, przemysł).

B. Obręby: Siedlec, Godzieszowa, Tokary, Bukowina, Pasikurowice, Bąków, Bierzyce, Budziwojowice, Łosice, Dąbrowica, Dobroszów, Byków, Borowa, Kamień, Bielawa, Piecowice, Śliwice, Pietrzykowice, Łozina, obejmują tereny przeznaczone co do

zasady do kontynuacji istniejącego zagospodarowania, z uwzględnieniem rozszerzonej oferty terenów aktywności gospodarczej.

W poszczególnych wsiach przewidziano uzupełnienia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w ograniczonym zakresie, w celu uporządkowania struktury zabudowy i uczytelnienia granic ośrodków.

C. Obręby: Krakowiany, Węgrów, Skała, Zaprężyn, Kępa, Jaksonowice, Michałowice, Januszkowice, Stępin, Raków, Oleśniczka, Kątna, to tereny, które wskazano do ochrony walorów krajobrazowych I historycznej struktury zabudowy, co skutkować będzie największym w stosunku do pozostałych obszarów ograniczeniem nowej zabudowy.

W ramach tych obrębów dokonano niewielkich korekt granic terenów wskazanych pod zabudowę, uzupełniając oczywiste luki i uczytelniając granice, jednak przy zachowaniu zasady minimalizacji obszarów zabudowy.

Biorąc pod uwagę obiektywny, trwający cały czas proces migracji ludności z miasta Wrocław, w aspekcie zabudowy mieszkaniowej koncentrowano się w dużej mierze na uregulowaniu i – w pewnym zakresie – ograniczeniu „rozlewania się" zabudowy mieszkaniowej. Z drugiej strony, mając na uwadze planowane strategiczne kierunki rozwoju gospodarczego gminy Długołęka jak i uwarunkowania lokalizacyjne i komunikacyjne, położono nacisk na rozwój terenów przeznaczonych pod szeroko pojętą aktywność gospodarczą (usługi, przemysł, składy). Wskazano w szczególności tereny przeznaczone głównie pod usługi (z wykluczeniem zabudowy przemysłowej), oraz tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłu na których dopuszcza się również lokalizowanie usług.

1.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Poniżej opisano kierunki zagospodarowania wskazane dla poszczególnych terenów. W ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się doprecyzowanie i zawężenie przeznaczenia terenu – np. uwzględnienie dla części danego obszaru tylko jednego z kierunków zagospodarowania dopuszczonych w studium.
W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również korektę wskaźników podanych w studium o nie więcej niż 20%.

1.3.1. Obszar oznaczony jako „obszar pola golfowego”

Teren funkcji sportowo – rekreacyjnej oraz tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych położone w południowej części obrębu „Brzezia Łąka”, w granicach obszaru Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie” (PLH0020081) dodatkowo oznaczono jako „obszar pola golowego”. Na obszarze tym dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą pola golfowego. Za zgodne z wiodącą funkcją terenów uznaje się lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych i sportowo-rekreacyjnych z wykluczeniem trwałej zabudowy. Zakazuje się utrudniania spływu wód, trwałego zmieniania stosunków wodnych i pogorszania stanu środowiska przyrodniczego, w tym niszczenia siedlisk chronionych w ramach sieci Natura 2000.

1.3.2. Kierunki, parametry i wskaźniki

Dla obrębów: Ramiszów, Pruszowice, Szczodre, Domaszczyn, Długołęka, Mirków, Kiełczów, Wilczyce, Kiełczówek, Brzezia Łąka, ustala się:

Opis na rysunku Studium	Kierunki zagospodarowania	Wskaźniki
Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1)	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • lokalizacja uzupełniającej nieuciążliwej zabudowy aktywności gospodarczych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych - nie dotyczy obiektów sakralnych • dopuszcza się wprowadzanie różnorodnych form zieleni, terenów rekreacyjnych, stawów rekreacyjnych oraz innych terenów czynnych biologicznie zarówno na terenach nowoprojektowanej zabudowy jak i na terenach zabudowy już istniejącej • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami aktywności gospodarczych • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• maksymalna wysokość zabudowy: 12 m powyżej poziomu terenu • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej: 25% • minimalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy szeregowej: 200 m^2 o dla zabudowy bliźniaczej 500 m^2 o dla zabudowy wolnostojącej : 700 m^2 • optymalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy szeregowej: 250 – 400 m^2 o dla zabudowy bliźniaczej 600 – 800 m^2 o dla zabudowy wolnostojącej : 1000 – 2000 m^2 • minimalne wskaźniki parkingowe: o 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży o obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej • optymalne wskaźniki parkingowe: o obiekty mieszkaniowe: 2 – 2,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny o obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży o obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2)	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • lokalizacja uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 4 lokale mieszkalne • lokalizacja uzupełniającej nieuciążliwej zabudowy aktywności gospodarczych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych – nie dotyczy obiektów sakralnych • dopuszcza się wprowadzanie różnorodnych form zieleni, terenów	• maksymalna wysokość zabudowy: 12 m powyżej poziomu terenu • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej: 25% • minimalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy szeregowej: 200 m^2 o dla zabudowy bliźniaczej 500 m^2 o dla zabudowy wolnostojącej : 700 m^2 • optymalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy szeregowej: 250 – 400 m^2

	rekreacyjnych, stawów rekreacyjnych oraz innych terenów czynnych biologicznie zarówno na terenach nowoprojektowanej zabudowy jak i na terenach zabudowy już istniejącej • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami aktywności gospodarczych • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	○ dla zabudowy bliźniaczej 600 – 800 m^2 ○ dla zabudowy wolnostojącej : 1000 – 2000 m^2 • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny (w budynku mieszkalnym jednorodzinnym) ○ 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny (w budynku mieszkalnym wielorodzinnym) ○ Obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty mieszkaniowe: 2 – 2,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej ○ obiekty szkolne: 10 - 25 miejsc parkingowych na 10 izb lekcyjnych
Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym (MN3)	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym • dopuszcza się wprowadzanie różnorodnych form zieleni, terenów rekreacyjnych, stawów rekreacyjnych oraz innych terenów czynnych biologicznie zarówno na terenach nowoprojektowanej zabudowy • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• maksymalna wysokość zabudowy: 10 m powyżej poziomu terenu • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej: 45% • minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m^2 • optymalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m^2 • minimalne wskaźniki parkingowe: 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny
Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1)	• lokalizacja zabudowy usługowej • lokalizacja nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i składowej • dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych oraz utrzymanie funkcji mieszkaniowych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego studium	• maksymalna wysokość zabudowy: 16 m powyżej poziomu terenu • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki: 10% • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: 3 - 4 miejsc

	• wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami mieszkaniowymi • dla obszarów oznaczonych szrafem na rysunku studium dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 • dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych - nie dotyczy obiektów sakralnych • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych (AG2)	• lokalizacja zabudowy produkcyjnej i składowej (dopuszcza się lokalizację inwestycji uciążliwych) • lokalizacja zabudowy usługowej • dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych oraz utrzymanie funkcji mieszkaniowych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego studium • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami mieszkaniowymi • dla obszarów oznaczonych szrafem na rysunku studium dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• maksymalna wysokość zabudowy: 16 m powyżej poziomu terenu (dopuszcza się możliwość lokalizacji wyższych obiektów związanych z procesami technologicznym specyficznymi dla danej aktywności gospodarczej) • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki: 5% • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: 3 - 4 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni biurowej • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji rolno-produkcyjnej (RP)	• lokalizacja zabudowy produkcyjnej i składowej związanej z produkcją rolną • lokalizacja zabudowy usługowej związanej z produkcją rolną • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów	Nie ustala się

	• kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	
Tereny funkcji usług publicznych (UP)	• lokalizacja zabudowy usług publicznych takich jak szkoły, internaty, szpitale, przychodnie, urzędy, żłobki, domy pomocy społecznej, placówki szkolno – wychowawcze, świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, muzea • dopuszcza się lokalizację usług kultu religijnego (sakralnych) • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• maksymalna wysokość zabudowy: 18 m powyżej poziomu terenu (dopuszcza się wprowadzanie dominant o większej wysokości dla obiektów sakralnych) • minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 25% • optymalne wskaźniki parkingowe: o obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej • minimalne wskaźniki parkingowe: o obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej (IT)	• kontynuacja i uzupełnianie istniejącej zabudowy urządzeń obsługi infrastruktury technicznej • możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury inżynieryjnej, z zakresu: zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, gospodarki osadowej, hydrografii, elektroenergetyki, energetyki cieplnej, gazownictwa, składowania i odzysku i unieszkodliwiania odpadów oraz telekomunikacji	Nie ustala się
Tereny komunikacji samochodowej (KS)	• lokalizacja dróg • lokalizacja węzłów drogowych • lokalizacja miejsc obsługi podróżnych i stacji benzynowych • lokalizacja funkcji bezpośrednio sąsiadującej (przyległej) w przypadku zajęcia przez węzeł lub drogę mniejszej powierzchni niż przewidziano na rysunku studium	Nie ustala się
Tereny parku Szczodre (SZ)	• zachowanie historycznego układu przestrzennego • dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej • lokalizacja zabudowy usługowej • lokalizacja urządzeń sportu i rekreacji • lokalizacja pól biwakowych i pól kempingowych • likwidacja obiektów dysharmonizujących • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury • budowa dróg dojazdowych	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 40%

	niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	
Tereny funkcji sportowo – rekreacyjnej (SR)	• lokalizacja urządzeń sportu i rekreacji • lokalizacja pól biwakowych i pól kempingowych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej służącej obsłudze terenów rekreacyjno - sportowych oraz świetlic wiejskich • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 50%
Tereny funkcji ogrodów działkowych (ZD)	• lokalizacja i utrzymanie ogrodów działkowych • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 70%
Tereny funkcji zieleni urządzonej (ZU)	• lokalizacja parków, skwerów i terenów rekreacyjnych • modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu • zachowanie, remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych • lokalizacja obiektów małej architektury	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 50%
Tereny cmentarzy (ZC)	• lokalizacja cmentarzy • dopuszcza się lokalizację towarzyszących obiektów sakralnych i pomocniczych służących obsłudze cmentarza • utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej	Nie ustala się
Tereny wód powierzchniowych (W)	• lokalizacja zbiorników wodnych • tereny wyłączone spod zabudowy	Nie ustala się
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		
Tereny lasów (LS)	• utrzymanie i bezwzględna ochrona istniejących lasów, • nowe zalesienia na terenach wskazanych do rozwoju funkcji, • utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebochronnej, wodochronnej i klimatochronnej zagospodarowanie lasów powinno być zgodne z planami urządzenia lub planami ochrony	
Tereny rolne z możliwością realizacji funkcji zabudowy zagrodowej (RZ)	• kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja rolna • możliwość lokalizowania zabudowy zagrodowej • ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I-III) przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi • wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegną erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb	

	• dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych • możliwość lokalizowania zabudowy zagrodowej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym • wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa zagrodowa, obiekty hodowlane oraz zabudowa służąca realizacji celów publicznych (w tym telekomunikacyjnych) • wzdłuż dróg klasy technicznej S, GP, G i Z dopuszcza się lokalizowanie bilbordów i innych nośników reklamowych w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogę oraz teren rolny z możliwością realizacji funkcji zabudowy zagrodowej **Dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 10000 m^2**
Tereny rolne (R)	• kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja rolna • ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I-III) przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi • wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegną erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb • wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa służąca realizacji celów publicznych (w tym telekomunikacyjnych) • dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych • wzdłuż dróg klasy technicznej S, GP, G i Z dopuszcza się lokalizowanie bilbordów i innych nośników reklamowych w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogę oraz teren rolny
Tereny łąk i pastwisk (Ł)	• utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów • kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja łąk i pastwisk • ochrona obszarów zmeliorowanych – utrzymanie w dobrym stanie rowów melioracyjnych • dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych • wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa służąca realizacji celów publicznych (w tym telekomunikacyjnych) • wzdłuż dróg klasy technicznej S, GP, G i Z dopuszcza się lokalizowanie bilbordów i innych nośników reklamowych w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogę oraz teren łąk i pastwisk

Dla obrębów: Siedlec, Godzieszowa, Tokary, Bukowina, Pasikurowice, Bąków, Bierzyce, Budziwojowice, Łosice, Dąbrowica, Dobroszów, Byków, Borowa, Kamień, Bielawa, Piecowice, Śliwice, Pietrzykowice, Łozina, ustala się:

Opis na rysunku Studium	Kierunki zagospodarowania	Wskaźniki
Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1)	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem szeregowej • lokalizacja uzupełniającej nieuciążliwej zabudowy aktywności gospodarczych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych - nie dotyczy obiektów sakralnych • dopuszcza się wprowadzanie różnorodnych form zieleni, terenów rekreacyjnych, stawów rekreacyjnych oraz innych terenów czynnych biologicznie zarówno na terenach	• maksymalna wysokość zabudowy: 12 m powyżej poziomu terenu • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej: 25% • minimalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2 o dla zabudowy wolnostojącej : 700m^2 • optymalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy bliźniaczej 400 – 600 m^2 o dla zabudowy wolnostojącej : 700 – 2000 m^2

	nowoprojektowanej zabudowy jak i na terenach zabudowy już istniejącej • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami aktywności gospodarczych • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• minimalne wskaźniki parkingowe: ○ 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny ○ obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty mieszkaniowe: 1,5 – 2,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2)	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem szeregowej • lokalizacja uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie 4 lokale mieszkalne • lokalizacja uzupełniającej nieuciążliwej zabudowy aktywności gospodarczych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych - nie dotyczy obiektów sakralnych • dopuszcza się wprowadzanie różnorodnych form zieleni, terenów rekreacyjnych, stawów rekreacyjnych oraz innych terenów czynnych biologicznie zarówno na terenach nowoprojektowanej zabudowy jak i na terenach zabudowy już istniejącej • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami aktywności gospodarczych • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• maksymalna wysokość zabudowy: 12 m powyżej poziomu terenu • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej: 35% • minimalna powierzchnia działki budowlanej: ○ dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2 ○ dla zabudowy wolnostojącej : 700m2 • optymalna powierzchnia działki budowlanej: ○ dla zabudowy bliźniaczej 400 – 600 m^2 ○ dla zabudowy wolnostojącej : 700 – 2000 m^2 • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny (w budynku mieszkalnym jednorodzinnym) ○ 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny (w budynku mieszklanym wielorodzinnym) ○ Obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty mieszkaniowe: 1,5 – 2,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny ○ obiekty mieszkaniowe wielorodzinne: minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji	• lokalizacja zabudowy usługowej	• maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1)	• lokalizacja nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i składowej • dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych oraz utrzymanie funkcji mieszkaniowych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego studium • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami mieszkaniowymi • dla obszarów oznaczonych szrafem na rysunku studium dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 • dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych - nie dotyczy obiektów sakralnych • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	powyżej poziomu terenu • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki: 10% • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: 3 - 4 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych (AG2)	• lokalizacja zabudowy produkcyjnej i składowej (dopuszcza się lokalizację inwestycji uciążliwych) • lokalizacja zabudowy usługowej • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami mieszkaniowymi • dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych oraz utrzymanie funkcji mieszkaniowych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego studium • dla obszarów oznaczonych szrafem na rysunku studium dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony	• maksymalna wysokość zabudowy: 16 m powyżej poziomu terenu (dopuszcza się możliwość lokalizacji wyższych obiektów związanych z procesami technologicznym specyficznymi dla danej aktywności gospodarczej) • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki: 5% • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: 3 - 4 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni biurowej • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży

	konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji usług publicznych (UP)	• lokalizacja zabudowy usług publicznych takich jak szkoły, internaty, szpitale, przychodnie, urzędy, żłobki, domy pomocy społecznej, placówki szkolno – wychowawcze, świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, muzea • dopuszcza się lokalizację usług kultu religijnego (sakralnych) • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• maksymalna wysokość zabudowy: 18 m powyżej poziomu terenu (dopuszcza się wprowadzanie dominant o większej wysokości dla obiektów sakralnych) • • minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 25% • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej (IT)	• kontynuacja i uzupełnianie istniejącej zabudowy urządzeń obsługi infrastruktury technicznej • możliwość lokalizacji obiektów , urządzeń i sieci infrastruktury inżynieryjnej, z zakresu: zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, gospodarki osadowej, hydrografii, elektroenergetyki, energetyki cieplnej, gazownictwa, składowania i odzysku i unieszkodliwiania odpadów oraz telekomunikacji • po rekultywacji zamkniętych składowisk odpadów tereny zrekultywowane można przeznaczyć pod aktywność gospodarczą, zieleń, tereny rekreacyjne	Nie ustala się
Tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej (IT2)	• możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej • dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych • dopuszcza się lokalizację usług dydaktycznych • dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, na potrzeby oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną.	• maksymalna wysokość budynków: 16 m, • powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%. • minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 25%.
Tereny funkcji	• możliwość lokalizacji obiektów,	• maksymalna wysokość budynków: 16 m,

urządzeń obsługi infrastruktury technicznej (IT3)	urządzeń i sieci infrastruktury technicznej • dopuszcza się lokalizację usług dydaktycznych • dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną.	• powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%. • minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 25%.
Tereny komunikacji samochodowej (KS)	• lokalizacja dróg • lokalizacja węzłów drogowych • lokalizacja miejsc obsługi podróżnych i stacji benzynowych • lokalizacja funkcji bezpośrednio sąsiadującej (przyległej) w przypadku zajęcia przez węzeł lub drogę mniejszej powierzchni niż przewidziano na rysunku studium	Nie ustala się
Tereny funkcji sportowo – rekreacyjnej (SR)	• lokalizacja urządzeń sportu i rekreacji • lokalizacja pól biwakowych i pól kempingowych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej służącej obsłudze terenów rekreacyjno - sportowych oraz świetlic wiejskich • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury • dla obrębu Siedlec dopuszcza się lokalizację parku wiejskiego i funkcji zieleni urządzonej	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 50%
Tereny funkcji zieleni urządzonej (ZU)	• lokalizacja parków, skwerów i terenów rekreacyjnych • modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu • zachowanie, remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych • lokalizacja obiektów małej architektury	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 50%
Tereny cmentarzy (ZC)	• lokalizacja cmentarzy • dopuszcza się lokalizację towarzyszących obiektów sakralnych i pomocniczych służących obsłudze cmentarza • utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej	Nie ustala się
Tereny wód powierzchniowych (W)	• lokalizacja zbiorników wodnych • tereny wyłączone spod zabudowy	Nie ustala się
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		
Tereny lasów (LS)	• utrzymanie i bezwzględna ochrona istniejących lasów, • nowe zalesienia na terenach wskazanych do rozwoju funkcji, • utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebochronnej, wodochronnej i klimatochronnej	

	zagospodarowanie lasów powinno być zgodne z planami urządzenia lub planami ochrony
Tereny rolne z możliwością realizacji funkcji zabudowy zagrodowej (RZ)	• kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja rolna • możliwość lokalizowania zabudowy zagrodowej • ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I-III) przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi • wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegną erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb • dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych • możliwość lokalizowania zabudowy zagrodowej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym • wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa zagrodowa, obiekty hodowlane oraz zabudowa służąca realizacji celów publicznych (w tym telekomunikacyjnych) • wzdłuż dróg klasy technicznej S, GP, G i Z dopuszcza się lokalizowanie bilbordów i innych nośników reklamowych w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogę oraz teren rolny z możliwością realizacji funkcji zabudowy zagrodowej **Dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 4000 m^2**
Tereny rolne (R)	• kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja rolna • ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I-III) przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi • wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegną erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb • wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa służąca realizacji celów publicznych (w tym telekomunikacyjnych) • dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych • wzdłuż dróg klasy technicznej S, GP, G i Z dopuszcza się lokalizowanie bilbordów i innych nośników reklamowych w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogę oraz teren rolny
Tereny łąk i pastwisk (Ł)	• utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów • kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja łąk i pastwisk • ochrona obszarów zmeliorowanych – utrzymanie w dobrym stanie rowów melioracyjnych • dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych • wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa służąca realizacji celów publicznych (w tym telekomunikacyjnych) • wzdłuż dróg klasy technicznej S, GP, G i Z dopuszcza się lokalizowanie bilbordów i innych nośników reklamowych w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogę oraz teren łąk i pastwisk

Dla obrębów: Krakowiany, Węgrów, Skała, Zaprężyn, Kępa, Jaksonowice, Michałowice, Januszkowice, Stępin, Raków, Oleśniczka, Kątna, ustala się:

Opis na rysunku Studium	Kierunki zagospodarowania	Wskaźniki
Tereny funkcji	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej	• maksymalna wysokość zabudowy: 12 m

mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1)	jednorodzinnej, z wyłączeniem zabudowy szeregowej • lokalizacja zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza • lokalizacja uzupełniającej nieuciążliwej zabudowy aktywności gospodarczych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych - nie dotyczy obiektów sakralnych • dopuszcza się wprowadzanie różnorodnych form zieleni, terenów rekreacyjnych, stawów rekreacyjnych oraz innych terenów czynnych biologicznie zarówno na terenach nowoprojektowanej zabudowy jak i na terenach zabudowy już istniejącej • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami aktywności gospodarczych • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	powyżej poziomu terenu (w przypadku położenia na obiektu na stoku wysokość mierzona od strony przystokowej) • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej: 35% • minimalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2 o dla zabudowy wolnostojącej : 700m^2 • optymalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy bliźniaczej 400 – 600 m^2 o dla zabudowy wolnostojącej : 700 – 2000 m^2 • minimalne wskaźniki parkingowe: o 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży o obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej • optymalne wskaźniki parkingowe: o obiekty mieszkaniowe: 1 – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny o obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży o obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2)	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem zabudowy szeregowej • lokalizacja uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie 4 lokale mieszkalne • lokalizacja uzupełniającej nieuciążliwej zabudowy aktywności gospodarczych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych - nie dotyczy obiektów sakralnych • dopuszcza się wprowadzanie różnorodnych form zieleni, terenów rekreacyjnych, stawów rekreacyjnych oraz innych terenów czynnych biologicznie zarówno na terenach nowoprojektowanej zabudowy jak i na terenach zabudowy już istniejącej • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami aktywności gospodarczych • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym	• maksymalna wysokość zabudowy: 12 m powyżej poziomu terenu (w przypadku położenia na obiektu na stoku wysokość mierzona od strony przystokowej) • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej: 35% • minimalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2 o dla zabudowy wolnostojącej : 700m^2 • optymalna powierzchnia działki budowlanej: o dla zabudowy bliźniaczej 400 – 600 m^2 o dla zabudowy wolnostojącej : 700 – 2000 m^2 • minimalne wskaźniki parkingowe: o 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny (w budynku mieszkalnym jednorodzinnym) o 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny (w budynku mieszkalnym wielorodzinnym) o Obiekty handlowe: 2 miejsca

	• budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowe • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty mieszkaniowe: 1 – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny ○ obiekty mieszkaniowe wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1)	• lokalizacja zabudowy usługowej • lokalizacja nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i składowej • dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych oraz utrzymanie funkcji mieszkaniowych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego studium • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami mieszkaniowymi • dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• maksymalna wysokość zabudowy: 12 m powyżej poziomu terenu (w przypadku położenia na obiektu na stoku wysokość mierzona od strony przystokowej) • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki: 20% • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych (AG2)	• lokalizacja zabudowy produkcyjnej i składowej (dopuszcza się lokalizację inwestycji uciążliwych) • lokalizacja zabudowy usługowej • wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach styku z terenami mieszkaniowymi • dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych oraz utrzymanie funkcji mieszkaniowych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego studium	• maksymalna wysokość zabudowy: 12 m powyżej poziomu terenu (dopuszcza się możliwość lokalizacji wyższych obiektów związanych z procesami technologicznym specyficznymi dla danej aktywności gospodarczej. W przypadku położenia na obiektu na stoku wysokość mierzona od strony przystokowej) • minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla działki: 10% • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 – 3,5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży

	• dla obszarów oznaczonych szrafem na rysunku studium dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 • budowa dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni biurowej • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty handlowe: 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji usług publicznych (UP)	• lokalizacja zabudowy usług publicznych takich jak szkoły, internaty, szpitale, przychodnie, urzędy, żłobki, domy pomocy społecznej, placówki szkolno – wychowawcze, świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, muzea • dopuszcza się lokalizację usług kultu religijnego (sakralnych) • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• maksymalna wysokość zabudowy: 18 m powyżej poziomu terenu (w przypadku położenia na obiektu na stoku wysokość mierzona od strony przystokowej) • dopuszcza się wprowadzanie dominant o większej wysokości dla obiektów sakralnych • minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 25% • optymalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 - 3 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni biurowej • minimalne wskaźniki parkingowe: ○ obiekty biurowe, usługowe, urzędy: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej
Tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej (IT)	• kontynuacja i uzupełnianie istniejącej zabudowy urządzeń obsługi infrastruktury technicznej • możliwość lokalizacji obiektów , urządzeń i sieci infrastruktury inżynieryjnej, z zakresu: zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, gospodarki osadowej, hydrografii, elektroenergetyki, energetyki cieplnej, gazownictwa, składowania i odzysku i unieszkodliwiania odpadów oraz telekomunikacji	Nie ustala się
Tereny eksploatacji surowców naturalnych (PG)	• eksploatacja surowców naturalnych ze złóż surowców naturalnych • po zakończeniu eksploatacji złóż dopuszcza się rekultywację terenów górniczych poprzez zalesienie, utworzenie zbiornika wodnego lub wykreowanie terenów rekreacyjno – sportowych (funkcje mogą się uzupełniać) • dla linii elektroenergetycznych 400kV Pasikurowice – Dobrzeń oraz 110kV	Nie ustala się

	Pasikurowice – Oleśnica wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Proponuje się aby szerokość filara ochronnego odpowiadała szerokości pasów technologicznych wyżej wymienionych linii. Na etapie sporządzania miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych możliwa jest modyfikacja szerokości filara ochronnego.	
Tereny komunikacji samochodowej (KS)	• lokalizacja dróg • lokalizacja węzłów drogowych • lokalizacja miejsc obsługi podróżnych i stacji benzynowych • lokalizacja funkcji bezpośrednio sąsiadujące (przyległej)j w przypadku zajęcia przez węzeł lub drogę mniejszej powierzchni niż przewidziano na rysunku studium	Nie ustala się
Tereny funkcji usługowo – rekreacyjnej (UR)	• lokalizacja urządzeń sportu i rekreacji • lokalizacja pól biwakowych i pól kempingowych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury • budowa dróg dojazdowych niezbędnych do obsługi terenów • kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 40%
Tereny funkcji sportowo – rekreacyjnej (SR)	• lokalizacja urządzeń sportu i rekreacji • lokalizacja pól biwakowych i pól kempingowych • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej służącej obsłudze terenów rekreacyjno - sportowych oraz świetlic wiejskich • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 50%
Tereny funkcji ogrodów działkowych (ZD)	• lokalizacja i utrzymanie ogrodów działkowych • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 70%
Tereny funkcji zieleni urządzonej (ZU)	• lokalizacja parków, skwerów i terenów rekreacyjnych • modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu • zachowanie, remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych	• minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 50%

	• lokalizacja obiektów małej architektury	
Tereny cmentarzy (ZC)	• lokalizacja cmentarzy • dopuszcza się lokalizację cmentarzy dla zwierząt • dopuszcza się lokalizację towarzyszących obiektów sakralnych i pomocniczych służących obsłudze cmentarza • utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów • uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej	Nie ustala się
Tereny wód powierzchniowych (W)	• lokalizacja zbiorników wodnych • tereny wyłączone spod zabudowy	Nie ustala się
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		
Tereny lasów (LS)	• utrzymanie i bezwzględna ochrona istniejących lasów, • nowe zalesienia na terenach wskazanych do rozwoju funkcji, • utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebochronnej, wodochronnej i klimatochronnej zagospodarowanie lasów powinno być zgodne z planami urządzenia lub planami ochrony	
Tereny rolne z możliwością realizacji funkcji zabudowy zagrodowej (RZ)	• kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja rolna • możliwość lokalizowania zabudowy zagrodowej • ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I-III) przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi • wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegną erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb • dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych • możliwość lokalizowania zabudowy zagrodowej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym • wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa zagrodowa, obiekty hodowlane oraz zabudowa służąca realizacji celów publicznych (w tym telekomunikacyjnych) • wzdłuż dróg klasy technicznej S, GP, G i Z dopuszcza się lokalizowanie bilbordów i innych nośników reklamowych w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogę oraz teren rolny z możliwością realizacji funkcji zabudowy zagrodowej **Dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1500 m^2**
Tereny rolne (R)	• kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja rolna • ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I-III) przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi • wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegną erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb • wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa służąca realizacji celów publicznych (w tym telekomunikacyjnych) • dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych • wzdłuż dróg klasy technicznej S, GP, G i Z dopuszcza się lokalizowanie bilbordów i innych nośników reklamowych w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogę oraz teren rolny
Tereny łąk i pastwisk (Ł)	• utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów • kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja łąk	

	i pastwisk • ochrona obszarów zmeliorowanych – utrzymanie w dobrym stanie rowów melioracyjnych • dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych • wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa służąca realizacji celów publicznych (w tym telekomunikacyjnych) • wzdłuż dróg klasy technicznej S, GP, G i Z dopuszcza się lokalizowanie bilbordów i innych nośników reklamowych w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogę oraz teren łąk i pastwisk

Na terenie Studium, oznaczonym na rysunku symbolem IT2 oraz IT3 zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

2.1. Obszary Natura 2000

Na obszarze gminy Długołęka utrzymuje się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kumaki Dobrej" (PLH020078)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie" (PLH0020081)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Stawy w Borowej" (PLH020045)

Ochrona wyżej wymienionych obszarów wynika z przepisów ustawy o ochronie przyrody. Wszystkie obszary oznaczono na rysunku studium.

Wyznaczane w ramach sieci Natura 2000 obszary nie są terenami ścisłej ochrony przyrody i nie posiadają charakteru rezerwatu czy parku narodowego. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody na obszarach tych zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Działania ochronne obszarów Natura 2000 powinny mieć na celu zachowanie w należytym stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, w jaki efekt ochrony ma być osiągnięty. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a działalnością gospodarczą.

2.2. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Długołęka zlokalizowane są pomniki przyrody zestawione w części A niniejszego opracowania. Zasady ich ochrony określają przepisy ustawy o ochronie przyrody. Szczegółowe zasady ochrony pomników przyrody określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pomniki przyrody zostały oznaczone na rysunkach studium.

W promieniu 10 m od pomnika przyrody, zakazuje się:

- działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu oraz uszkadzanie i zanieczyszczanie
- prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne,
- składowania odpadów.

2.3. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

Ochronę krajobrazu kulturowego na terenie gminy Długołęka uwzględniono przy określaniu struktury obszarów przeznaczonych pod zabudowę, oraz wybranych parametrów i wskaźników zabudowy, kierując się m.in. zasadą koncentracji zabudowy, oraz dążąc do uporządkowania zastanej struktury przestrzennej.

Ustalenia podejmowane w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny kontynuować założenia ochrony krajobrazu kulturowego.

Będzie to miało znaczenie szczególnie w przypadku obszarów o spójnym wyrazie architektonicznym, i dominującej jednolitej zabudowie, gdzie ustalenia planów winny wprowadzać nawiązujące do istniejącej zabudowy parametry, w szczególności:

- rodzaj dachu, spadki,
- w uzasadnionych przypadkach kolorystyka i materiały,
- wysokość budynków,
- powierzchnia zabudowy,
- wielkość działek budowlanych,
- linie zabudowy.

W przypadku obszarów o niejednolitej zabudowie (nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), bez wykształconego wyraźnego charakteru, należy ograniczyć się do ustalenia parametrów dotyczących gabarytów obiektów, bez wprowadzania ograniczeń w zakresie wyrazu architektonicznego obiektów (kolorystyki, materiałów, a nawet kształtu dachów jeśli dany obszar jest pod tym względem niejednorodny).

W przypadku obszarów przewidzianych pod zainwestowanie (nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), gdzie brak wyraźnego określenia kontekstu poprzez zabudowę istniejącą (np. niektóre obszary obsługi turystyki), należy dążyć do wprowadzenia spójnych przestrzennie struktur zabudowy, jednak bez konieczności nawiązywania do architektury regionalnej.

2.4. Obszary objęte prawnymi formami ochrony na podstawie przepisów odrębnych

2.4.1. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie przyrody

- Obszary Natura 2000 (rozdz. 2.1)
- Pomniki przyrody (rozdz. 2.2)

2.4.2. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa o lasach

Lasy ochronne - Lasy ochronne leżące na obszarze gminy Długołęka podlegają ochronie na podstawie przepisów o lasach. Za lasy ochronne mogą być uznane lasy, które:

- chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,
- chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów
- ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków;
- są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu;
- stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
- mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa;

2.4.3. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III zwartych kompleksów – najbardziej urodzajne gleby w gminie - Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania jest dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach.

Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego - Tereny wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Należy unikać melioracji polegających tylko na odwadnianiu. Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach.

2.4.4. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne

Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego wodami rzeki Widawy - Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne zakazuje się wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą. Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji zwolnić od zakazów wymienionych powyżej.

GZWP 322 „Zbiornik Oleśnica” -. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu. Indywidualne oczyszczalnie ścieków na obszarach objętych GZWP powinny być realizowane w sposób nie zagrażający wodom gruntowym. Ochrona GZWP 322 „Zbiornik Oleśnica” odbywać się będzie poprzez kompleksową lokalną lub indywidualną realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym eliminowanie starych nieszczelnych zbiorników na nieczystości, ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego (nawozy organiczne i sztuczne), konieczność budowy płyt obornikowych wraz z odpływem/

2.5. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody

Na terenie gminy Długołęka, brak jest terenów wskazanych do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody.

2.6. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

2.6.1. Wody powierzchniowe

Utrzymanie wód powierzchniowych śródlądowych powinno polegać na zachowaniu lub odtworzeniu stanu ich dna lub brzegów oraz na konserwacji lub remoncie istniejących budowali regulujących. Służyć to będzie poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej. Ponadto należy dążyć do wyeliminowania zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do wód powierzchniowych i gruntowych.

2.6.2. Wody podziemne

Ochrona wód podziemnych powinna ponadto odbywać się m.in. poprzez: kompleksową, lokalną lub indywidualną realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym eliminowanie starych nieszczelnych zbiorników na nieczystości, ograniczeniu zrzutów nie oczyszczonych ścieków do gleby, ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego (nawozy organiczne i sztuczne), konieczność budowy płyt obornikowych wraz z odpływem.

2.6.3. Zasoby geologiczne

Ochrona złóż kopalin nastąpi poprzez racjonalne gospodarowanie ich zasobami. W przypadku złóż, które nie podlegają już eksploatacji podstawowym zadaniem powinna być rekultywacja wyrobisk. Po zakończeniu prac na terenach eksploatacji surowców naturalnych wymaga się rekultywacji terenu, z proponowanym kierunkiem wodnym, leśnym lub wykreowanie terenów rekreacyjno – sportowych. Do wskazanych w studium kierunkowych

celów polityki przestrzennej gminy należy aktywizacja działalności nierolniczych na obszarach wiejskich. Mieści się w tym również eksploatacja surowców mineralnych. Na tej podstawie wójt gminy Długołęka jako organ wskazany właściwymi przepisami geologicznymi i górniczymi do opiniowania i uzgodnień w przedmiocie postępowania koncesyjnego na poszukiwanie, rozpoznanie i eksploatację surowców mineralnych jest uprawniony do pozytywnych opinii i uzgodnień poza terenami wskazanymi powyżej, o ile wnioskowane tereny w postępowaniu koncesyjnym nie są wykluczone z eksploatacji surowców mineralnych przepisami odrębnymi. Powyższy sposób działania w sprawie należy uważać za wypełnienie normy zgodności ze studium, ponieważ jest on instrumentem realizacji jednego z kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy.

2.6.4. Gleby

W celu prawidłowej ochrony gleb przyjmuje się:

- konieczność realizacji systemów kanalizacji sanitarnej, w tym w uzasadnionych przypadkach indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- wapnowanie zakwaszonych gleb, w celu utrzymania ich przydatności do produkcji rolniczej;
- ochronę przed zmianą własności chemicznych gleb;
- ograniczenie osuszania torfowisk i niewłaściwego prowadzenie melioracji.

2.6.5. Ochrona powietrza

Poprawa stanu powietrza na terenie gminy może być realizowana poprzez:

- zmianę nośników energii z paliw stałych (węgiel, torf,koks) na źródła odnawialne (biomasa, energia słoneczna, energia geotermalna) oraz paliwa płynne, w tym gazowe;
- termomodernizację budynków;
- centralizowanie źródeł ciepła.

2.6.6. Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym

Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, w tym poprawa klimatu akustycznego na terenie gminy powinna polegać między innymi na:

- wprowadzaniu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas;
- przebudowie dróg;
- stosowaniu określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych zasad ochrony i wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych wzdłuż tych linii.

2.7. Uzdrowiska

Na obszarze gminy Długołęka nie występują obszary uzdrowiskowe.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Poniżej zamieszczono ogólne wytyczne dotyczące stref ochrony konserwatorskiej, opracowane na podstawie materiałów przekazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Szczegółowe ustalenia związane z ograniczeniami aktywności inwestycyjnej w ramach stref ochrony konserwatorskiej powinny znaleźć się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się modyfikację granic stref ochrony konserwatorskiej. Dopuszcza się modyfikację zasad podanych niżej w odniesieniu do poszczególnych stref.

3.1. Strefa „A" ochrony konserwatorskiej

Strefa „A" ochrony konserwatorskiej" obejmuje:

- zespoły kościelne (kościoły wraz z cmentarzami przykościelnymi, ogrodzeniami i zabytkowymi elementami małej architektury);
- zespoły pałacowo-folwarcze, dworsko- folwarczne, folwarczne, wraz z parkami i założeniami ogrodowymi;
- założenia ruralistyczne w obrębie których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w dobrym stanie i całość stanowi dużą wartość kulturową w skali lokalnej.

W strefie „A” proponuje się następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, zieleń),
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym,
- kolorystyka obiektów winna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne (np. ustalone badaniami stratygraficznymi) ponadto uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi (np. biel, rozbielone, beże, piaski),
- należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje - dotyczy to również cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
- należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni)
- należy likwidować obiekty tymczasowe w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia

istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

- umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest niewskazane. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- należy uporządkować wnętrze zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych. Puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz blokowe, wg. indywidualnych projektów. Preferowana jest zieleń niska i pnąca,
- wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach: forma, materiał i wysokość ogrodzenia winny nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,

.

Dla zespołów kościelnych, niezależnie od powyższych uwarunkowań, jako narzędzie obowiązują ustalenia:

- należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu;
- nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym

Strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „W" dla zabytków archeologicznych. Strefa „A" obejmująca historyczne założenia pałacowo- parkowe, kościelne wraz z cmentarzami, ruralistyczne, równoznaczne jest ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obejmują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych: ~~wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających). Dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg~~

~~przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno – architektonicznych.~~ [1]

Ratownicze badania archeologiczne mogą określić pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp. Nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno – architektonicznych.

Dla obszarów i obiektów szczególnie cennych pod względem historycznym i architektonicznym należy wprowadzić program rewaloryzacji wraz z terenami przyległymi, na podstawie jednolitej koncepcji przestrzenno – architektonicznej (również uwzględniającej uporządkowanie stanu władania nieruchomościami).

3.2. Strefa „B" ochrony konserwatorskiej

Strefę „B" ochrony konserwatorskiej, obejmuje obszary historycznych układów ruralistycznych, w obrębie których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Działalność konserwatorska w strefie „B" zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza również do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów i obszarów.

W strefie „B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wnętrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy,

[1] Stwierdzono nieważność wyrokiem WSA we Wrocławiu z dnia 5 lutego 2015 r. (sygn. akt II SA/Wr/ 878/14)

- zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych i obiektów historycznych,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
- przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),
- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązywaniu do historycznej zabudowy poszczególnych miejscowości,
- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych/ zagród możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku bądź układu zabudowy,
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- proponuje się dachy symetryczne: dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38˚; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, matowym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycia niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

- kolorystyka obiektów wina uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi (np. biel, rozbielone beże, piaski),
- elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w danej miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowe lub ceglane,
- zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np.siding) jako materiały okładzinowe,
- elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie powinna przekraczać wysokości historycznych obiektów,
- umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, powinno być ograniczone. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

Przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy itp.
Na obszarze poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej (obserwacja archeologiczna), równoznaczna z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych. Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze ewidencji zabytków archeologicznych.

3.3. Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego

Strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, obejmuje historyczne obszary oraz związane z nimi tereny krajobrazu przyrodniczego lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności człowieka. Działania konserwatorskie w strefie „K" obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania:

W strefie „K" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji tradycji architektonicznej,
- wszelka działalność inwestycyjna powinna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych, figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących już form zainwestowania terenu,
- umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej , nie agresywnej formie,

Ponadto w zależności od formy zabytku winny zostać zastosowane wymogi podane poniżej:
na terenie cmentarzy obowiązują następujące warunki konserwatorskie:

- jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję
- cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone

- należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym historyczne ogrodzenia, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń
- nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie stworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób
- należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny, np. mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalne, np. żywopłot)
- dla terenu zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych należy ustalić stanowiska archeologiczne.

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów obowiązują wymogi konserwatorskie:

- właściwa pielęgnacja zieleni,
- w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

3.4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zabytki te objęte są wszelkimi rygorami prawnymi , wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej , wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektów w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

3.5. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Należy uwzględnić ochronę obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- utrzymać , a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

- zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań , w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycia ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowanie okładzin ściennych typu „ siding”,
- należy stosować rodzaj pokrycia dachowego zgodny z historycznym pokryciem obiektu,
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- ~~prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy uprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.~~[2]

Ustala się ochronę historycznych urządzeń technicznych oraz dzieł inżynieryjnych lub ich zespołów trwale związane z miejscem posadowienia (m. in. stacja trafo).

Podstawowymi wymogami konserwatorskimi w przypadku tych obiektów jest:

- zachowanie tych urządzeń oraz ich formy wraz z najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie ich w należytym stanie technicznym,

[2] Stwierdzono nieważność wyrokiem WSA we Wrocławiu z dnia 5 lutego 2015 r. (sygn. akt II SA/Wr/ 878/14)

3.6. Strefa ochrony zabytków archeologicznych

~~Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych.~~[3] Obszary stref ochrony zabytków archeologicznych wyłącza się spod zalesienia. Proponuje się ograniczenie zalesiania obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stref ochrony zabytków archeologicznych.

3.7. Zabytkowe cmentarze

W obrębie zabytkowych cmentarzy (w tym poniemieckich) obowiązuje ochrona układu przestrzennego, alei, układu kwater, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury. Zakazuje się zmian układu przestrzennego, likwidacji historycznych elementów małej architektury oraz historycznych nagrobków. Uczytelnienie w przestrzeni obecności cmentarza oraz zadbanie o jego uporządkowanie jest głównym kierunkiem działań.

3.8. Zabytkowe parki

W obrębie zabytkowych parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego, alei, , ochrona zabytkowego drzewostanu i elementów małej architektury. Zakazuje się zmian układu przestrzennego, likwidacji historycznych elementów małej architektury. Uczytelnienie w przestrzeni obecności parku oraz zadbanie o jego uporządkowanie jest głównym kierunkiem działań.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

4.1. Układ drogowy

Docelowy układ komunikacyjny na obszarze gminy będzie opierał się o następujące drogi:

Droga ekspresowa S8 (trasa E67 w korytarzu TEN-T) - bezkolizyjna drogą dwujezdniową klasy technicznej drogi ekspresowej (S), która będzie częścią międzynarodowej trasy E67 łączącej Pragę z Helsinkami). Na obszarze gminy Długołęka droga będzie miała długość 14,8 km i przebiegać będzie przez następujące obręby: Ramiszów, Pasikurowice, Bukowina, Łozina, Budziwojowice, Łosice, Michałowice,

[3] Stwierdzono nieważność wyrokiem WSA we Wrocławiu z dnia 5 lutego 2015 r. (sygn. akt II SA/Wr/ 878/14)

Dąbrowica, Dobroszów, Januszkowice i Stępin. W gminie Długołęka wjazd na drogę będzie możliwy dzięki węzłowi „Łozina" zlokalizowanym na południe od miejscowości Łozina. Węzeł Łozina będzie skrzyżowaniem wielopoziomowym drogi S8 z drogą powiatową 1453D. W pobliżu miejscowości Michałowice zlokalizowane będą dwa MOP-y (miejsca obsługi podróżnych) Dla drogi należy zachować rezerwę terenu odpowiadającą parametrom technicznym dwujezdniowej (2x3) drogi ekspresowej (S)

Wschodnia obwodnica Wrocławia (Bielany – Łany – Długołęka, łącznik aglomeracyjny A4-S8) – dwujezdniowa droga wojewódzka o parametrach klasy technicznej drogi głównej (G) łącząca drogę krajową nr 98 w miejscowości Mirków z autostradą A4 w miejscowości Bielany Wrocławskie. Droga wraz z drogą krajową nr 98 połączy drogi A8/S8 (węzeł Pawłowice) z autostradą A4 (węzeł Bielany Wrocławskie). Dla projektowanych terenów mieszkaniowych droga Bielany – Łany – Długołęka ma znaczenie priorytetowe. Budowa drogi pozwoli wykreować system transportowy o większej płynności i autonomii dając jednocześnie gwarancję niezawodnej obsługi. Długość drogi na obszarze gminy Długołęka będzie wynosiła około 8,5 km.

Droga będzie przebiegać przez następujące obręby: Kiełczówek, Śliwice, Piecowice, Kiełczów, Kamień, Długołęka, Mirków.

Na obszarze gminy na drodze będą zlokalizowane następujące skrzyżowania węzłowe:

Mirków I - połączenie z drogą krajową nr 98

Mirków II – połączenie z drogą gminną relacji Mirków – Kamień

Kiełczów I – połączenie z drogą powiatową 1918D

Kiełczów II – połączenie z drogą powiatową 1920D

Kiełczówek – połączenie z drogą powiatową 1922D

Dla drogi należy zachować rezerwę terenu odpowiadającą parametrom technicznym dwujezdniowej (2x2) drogi głównej (G). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego linię zabudowy dla nowych obiektów należy wyznaczać co najmniej 20m od linii rozgraniczających drogi

Droga Mirków – węzeł Dąbrowa S8, – dwujezdniowa droga o parametrach klasy technicznej drogi głównej ruch przyspieszonego (GP) łącząca drogę krajową nr 98 oraz wschodnią obwodnicę Wrocławia z drogą ekspresową S8 (węzeł Dąbrowa). Na obszarze gminy Długołęka droga będzie miała długość 9,9 km i przebiegać będzie przez następujące obręby: Mirków, Długołęka, Byków, Borowa. Droga wyprowadza ruch w kierunku wschodnim z południowej i części aglomeracji wrocławskiej i przyczynia się do wyraźnej poprawy skomunikowania wrocławskiego obszaru metropolitarnego oraz południowej i zachodniej części województwa dolnośląskiego. Nie wskazano kategorii drogi.

Droga krajowa nr 98 - dwujezdniowa droga klasy technicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP). Długość drogi na obszarze gminy wynosi 4,7 km. Droga ta jest drogą alternatywną dla autostradowej obwodnicy Wrocławia (A8). Droga stanowi najważniejsze połączenie komunikacyjne gminy z miastem Wrocławiem.

Podstawowy układ komunikacyjny na obszarze gminy będzie opierał się o następujące drogi:

Droga powiatowa 1453D (granica gminy – Węgrów – Bierzyce – Łozina – Bąków – granica gminy) – jednojezdniowa droga powiatowa o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z). Droga jest osią komunikacyjną północnej części gminy i ma kluczowe znaczenie dla jej dalszego rozwoju. W granicach administracyjnych gminy Długołęka tylko z drogi 1453D możliwy będzie wjazd na drogę ekspresową S8. W celu zmniejszenia uciążliwości drogi 1453D na obszarach gęsto zaludnionych przewiduje się pozostawienie rezerwy terenu na cel możliwych do realizacji obwodnic . Pierwsza obwodnica proponowana jest dla zespołu osadniczego Łozina – Bierzyce (długość ok. 2,2 km, parametry klasy technicznej drogi zbiorczej Z). Druga obwodnica odciąży centrum wsi Węgrów (długość ok. 900 m, parametry klasy technicznej drogi zbiorczej) Droga o długości 12,7 km docelowo przebiegać będzie przez następujące obręby: Pruszowice, Domaszczyn, Bukowina, Bąków, Łozina, Bierzyce, Zaprężyn i Węgrów. Dla drogi należy zachować rezerwę terenu odpowiadającą parametrom technicznym drogi zbiorczej (Z). Dla fragmentów drogi przebiegających przez centra miejscowości dla których zaproponowane są obwodnice przewidziano obniżenie klasy technicznej do klasy drogi lokalnej (L).

Droga powiatowa 1920D (granica gminy – Kiełczów – Śliwice – Pietrzykowice – Brzezia Łąka – Kątna – Oleśniczka – granica gminy) – jednojezdniowa droga powiatowa o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z). Droga jest osią komunikacyjną południowej części gminy i łączy miejscowości charakteryzujące się dużym przyrostem liczby mieszkańców z miastem Wrocławiem. W celu pełnego dostosowania drogi do parametrów klasy technicznej drogi zbiorczej przewiduje się pozostawienie rezerwy terenu na cel możliwych do realizacji dróg w pobliżu miejscowości Kątna (długość około 1 km). Droga o długości 13,8 km docelowo przebiegać będzie przez następujące obręby: Wilczyce, Kiełczów Śliwice, Pietrzykowice, Brzezia Łąka, Kątna i Oleśniczka. Dla drogi należy zachować rezerwę ternu odpowiadającą parametrom technicznym drogi zbiorczej (Z). Dla fragmentów drogi przebiegających przez centra miejscowości przewidziano obniżenie klasy technicznej do klasy drogi lokalnej (L).

Droga powiatowa 1371D (granica gminy – Godzieszowa – Siedlec – Pasikurowice – granica gminy) – jednojezdniowa droga powiatowa o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z). Droga łączy miejscowości charakteryzujące się dużym przyrostem liczby mieszkańców z miastem Wrocławiem. Droga o długości 6,7 km docelowo przebiegać będzie przez następujące obręby: Pasikurowice, Siedlec – Godzieszowa). Dla drogi należy zachować rezerwę terenu odpowiadającą parametrom technicznym drogi zbiorczej (Z).

Droga Łozina – Byków - jednojezdniowa droga gminna o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z) służąca połączeniu węzła drogi S8 Łozina oraz terenów aktywności gospodarczej w obrębie Łozina z drogą wojewódzką Mirków - Dąbrowa i terenami aktywności gospodarczej w obrębie Byków oraz obrębie Kamień. Droga o długości 7,4 km

docelowo przebiegać będzie przez następujące obręby: Byków, Dobroszów, Łosice, Łozina. Pośrednio droga łączyć będzie Byków z Dobroszowem.

Droga Kamień – Byków - jednojezdniowa droga gminna o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z) służąca połączeniu terenów aktywności gospodarczej w obrębie Kamień i Byków z drogą wojewódzką Mirków - Dąbrowa. Droga o długości 2,4 km przebiegać będzie przez następujące obręby: Kamień, Byków

Kierunki działań dla pozostałych dróg tworzących komunikacyjny układ podstawowy na obszarze gminy Długołęka przedstawiono w poniższej tabeli:

Tab. 1 Wykaz dróg układu podstawowego na obszarze gminy Długołęka

L.p.	Numer drogi	Kategoria drogi	Klasa drogi	Przebieg drogi	Długość	Kierunki działań
1	**1341D**	powiatowa	L	(Skarszyn) gr. gminy – Łozina – Budziwojowice – Łosice - Szczodre – DK8 (Długołęka)	9,9 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
4	**1472D**	powiatowa	L	(Węgrów) 1453D – Jaksonowice – gr. gminy (Dobrzeń)	3,6 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
5	**1480D**	powiatowa	Z	(Dobroszyce) gr. gminy – Stępiń – DK8 (Borowa)	3,7 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej Z
6	**1907D**	powiatowa	L	(Boleścin) gr. gminy – Krakowiany –1453D (Węgrów)	3,0 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
7	**1908D**	powiatowa	L	1453D - Zaprężyn – 1453D (Bierzyce)	2,9 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
8	**1909D**	powiatowa	L	(Siedlec) 1371D – Tokary – 1341D (Łozina)	3,9 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
9	**1910D**	powiatowa	L	(Pasikurowice) 1371D – Bukowina – 1453D	3,7 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
10	**1911D**	powiatowa	L	1453D – Kępa – Michałowice – 1341D (Łosice)	4,5 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
11	**1912D**	powiatowa	L	(Łosice) 1911D – 1913D (Dobroszów)	2,0 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
12	**1913D**	powiatowa	L	(Jaksonowice) 1472D – Januszkowice – Dobroszów – 1341D	6,9	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L

13	**1914D**	powiatowa	L	(Januszkowice) 1913D – 1480D (Stępin)	3,6	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
14	**1915D**	powiatowa	L	(Stępin) 1480D – DW Mirków - Dąbrowa	1,6	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
15	**1916D**	powiatowa	L	DK8 – Stary Mirków – 1920D (Kiełczów)	3,5	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
16	**1917D**	powiatowa	L	(Wrocław) gr. gminy – Wilczyce – 1920D (Kiełczów)	2,4	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
17	**1918D**	powiatowa	L	(Długołęka, przejazd PKP) W446– Kamień – Piecowice – 1920D (Kiełczów)	7,7	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
18	**1919D**	powiatowa	L	(Piecowice) 1918D – Bielawa – 1921D (Raków)	5,5	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
20	**1921D**	powiatowa	L	(Borowa, przejazd PKP) W440– Raków – Mydlice – 1920D (Oleśniczka)	4,8	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
21	**1922D**	powiatowa	L	(Kiełczów) 1917D – Kiełczówek – 1535D (Dobrzykowice)	4,3	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
22	**440**	wojewódzka	Z	Stacja kolejowa Borowa Oleśnicka - DK8	1,4 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej Z
23	**446**	wojewódzka	Z	Stacja kolejowa Długołęka – – DW Mirków - Dąbrowa	100 m	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej Z
24	**-**	-	Z	Droga zbiorcza dla terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych przy węźle Łozina	2,7 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej Z
25	**-**	-	L	Przedłużenie drogi 1917D do drogi 1920D	1,4 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
26	**-**	-	Z	Obwodnica miejscowości Januszkowice	0,5 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej Z
27	**-**	-	Z	Zakończenie obwodnicy miejscowości Dobroszów	0,6 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej Z
28	**-**	gminna	L	Droga Kamień – Byków (alternatywna)	3,2 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L

29	-	gminna	L	Dobroszów - Januszkowice (tereny o kierunku PG)	1,4 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
30	-	gminna	L	Obwodnica miejscowości Januszkowice – droga Dobroszów - Stępin	1,3 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
31	-	gminna	L	Stępin (1480D) – 1914 D	1,6 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
32	-	gminna	L	(Łozina) 1341D – (Michałowice) 1911D	1,8 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
33	-	gminna	L	(Michałowice) 1911D – 1913D	1,8 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
34	-	-	Z	Obwodnica miejscowości Stępin	1,5 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej Z

Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg układu podstawowego, należy realizować przez sieć dróg wewnętrznych (nie stanowiących dróg układu podstawowego), poprzez jezdnie obarczające zlokalizowane poza pasem drogowym, włączone do dróg układu podstawowego możliwie najmniejszą liczbą zjazdów ~~za zgodą i na warunkach zarządców drogi.~~[4]

Komunikacyjny układ uzupełniający na obszarze gminy Długołęka tworzą wybrane drogi gminne. Kierunki działań dla pozostałych dróg tworzących komunikacyjny układ uzupełniający na obszarze gminy Długołęka przedstawiono w poniższej tabeli:

[4] Stwierdzono nieważność wyrokiem WSA we Wrocławiu z dnia 5 lutego 2015 r. (sygn. akt II SA/Wr/ 878/14)

Tab. 2 Wykaz dróg układu uzupełniającego na obszarze gminy Długołęka

L.p.	Numer drogi	Kategoria drogi	Klasa drogi	Przebieg drogi	Długość	Kierunki działań
1	-	gminna	L	Zaprężyn - Krakowiany	1,6 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
2	-	gminna	L	Pruszowice – Domaszczyn – Szczodre	2,8 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
3	-	gminna	L	Ramiszów – Pasikurowice	1,5 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
4	-	gminna	L	Ramiszów – gr. gminy (Wrocław Pawłowice)	2,3 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
5	-	gminna	L	Pruszowice – gr. gminy (Wrocław Pawłowice)	1,2 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
6	-	gminna	L	Mirków ul. Kwiatowa	0,5 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
7	-	gminna	L	Pruszowice – 1453D(Domaszczyn)	1,1 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
8	-	gminna	L	DK8 (Długołęka) – 1918D (Długołęka) Długołęka ul. Wiejska	1,0 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
9	-	gminna	L	DW Mirków - Dąbrowa (Długołęka) – 1918D (Długołęka) Długołęka ul. Robotnicza	0,7 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
10	-	gminna	L	DW Mirków - Dąbrowa (Długołęka) – 1918D (Długołęka) Długołęka ul. Polna	1,4 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
11	-	gminna	L	Długołęka ul. Zawadzkiego	1,5 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L

12	-	gminna	L	Długołęka ul. Południowa	0,7 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
13	-	gminna	L	Szczodre - Byków	3,3 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
14	-	gminna	L	Mirków ul. Bławatna	0,2 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
15	-	gminna	L	1911D (Michałowice) – 1913D (Januszkowice)	1,2 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
16	-	gminna	L	1918D (Kamień) - Byków	2,3 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
18	-	gminna	L	1472D - Skała	1,1 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
19	-	gminna	L	1911D (Michałowice) – 1911D (Kępa)	0,6 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
20	-	gminna	L	Siedlec – gr. gminy (Pierwoszów)	2,7 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
21	-	gminna	L	Ramiszów - Pruszowice	2,4 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
22	-	gminna	L	Nowa droga gminna (Łozina – Byków) – 1913D (Dobroszów)	0,7 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
23	-	gminna	L	DW Mirków - Dąbrowa (Długołęka) - Domaszczyn	1,9 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L na całej długości drogi
24	-	gminna	L	Mirków – 1918D (Kamień)	3,3 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L na całej długości drogi
25	-	gminna	L	1920D (Brzezia Łąka) – Brzezia Łąka Zamłynie – 1920D (Brzezia Łąka)	2,6 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
26	-	gminna	L	1920D (Brzezia Łąka) – 1919D (Bielawa)	3,8 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L

27	-	gminna	L	Kiełczówek – ul. Wilczycka	3,3 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
28	-	gminna	L	Kiełczówek - ulica	1,1 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
29	-	gminna	L	Pasikurowice ul. Kwiatowa	1,3 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
30	-	gminna	L	1920D (Brzezia Łąka) – gr. gminy (Chrząstawa Wielka)	3,0 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
31	-	gminna	L	Bielawa - Kamień	2,5 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
32	-	gminna	L	Długołęka, ul. Zachodnia	0,6 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
33	-	gminna	L	Pietrzykowice - Piecowice	3,0 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
34	-	gminna	L	Obwodnica miejscowości Piecowice	0,8 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
35	-	gminna	L	Ramiszów – Wrocław (wzdłuż linii kolejowej nr 326)	0,6 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L
36	-	gminna	L	nowa ulica w Oleśniczce	1,0 km	zachowanie rezerwy terenu odpowiadającej parametrom klasy technicznej L

Podane parametry techniczne dróg i ulic należy traktować jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.

Wzdłuż dróg dopuszcza się tworzenie tras rowerowych. Istnieje potrzeba kontynuacji tras rowerowych prowadzonych we Wrocławiu.

4.2. Układ kolejowy

Na obszarze gminy Długołęka obsługę ruchu kolejowego zapewniać będą następujące linie kolejowe:

Linia kolejowa nr 143 relacji Kalety – Wrocław Mikołajów – linia w pełni zelektryfikowana, o prędkości szlakowej 100 km/h - linia wykorzystywana do transportu pasażerskiego i

towarowego.
Proponuje się podniesienie prędkości szlakowej do 120 km/h.
Stacje kolejowe na obszarze gminy: Borowa Oleśnicka, Długołęka
Linia kolejowa obejmuje następujące działki na obszarze gminy:
Obręb Mirków – działka 323/12
Obręb Długołęka – działka 444/4
Obręb Byków – działka 388
Obręb Borowa – działka 318

Linia kolejowa nr 326 relacji Wrocław Psie Pole – Trzebnica – linia niezelektryfikowana o prędkości szlakowej 40 km/h – linia wykorzystywana do transportu pasażerskiego.
Proponuje się podniesie prędkości szlakowej do 80 km/h.
Stacje kolejowe na obszarze gminy: Pasikurowice, Siedlec Trzebnicki
Proponuje się lokalizację nowej stacji kolejowej (przystanku osobowego) w miejscowości Ramiszów.

Linia kolejowa obejmuje następujące działki:
Obręb Ramiszów – działka 913
Obręb Ramiszów – działka 102
Obręb Pasikurowice – działka 430/3
Obręb Siedlec – działka 264/7

4.3. Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociągowa będzie oparta o siedem ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania wody:

- SUW Długołęka zaopatrująca w wodę obręby: Długołęka, Mirków, Byków

  System wodociągowy wspomagany jest przez:
  - SUW Łosice, w miejscowościach Szczodre - Długołęka
  - SUW Borowa, w miejscowościach Byków – Długołęka
  - SUW Piecowice, w miejscowościach Kamień – Długołęka
  - SUW Śliwice, w miejscowościach Kiełczów ul. Leśna - Mirków (przepływ dwustronny, stabilizuje ciśnienie przy niedoborach wody)
- SUW Śliwice zaopatrująca w wodę obręby: Kiełczów, Kiełczówek, Wilczyce, Śliwice, Brzezia Łąka, Pietrzykowice

  System wodociągowy wspomagany jest przez:
  - SUW Borowa, w miejscowościach Brzezia Łąka – Kątna

  - SUW Długołęka, w miejscowościach Mirków – Kiełczów ul. Leśna (przepływ dwustronny, stabilizuje ciśnienie przy niedoborach wody)
  - SUW PIECOWICE, w miejscowościach Piecowice - Śliwice
- SUW Piecowice zaopatrująca w wodę obręby: Piecowice, Kamień, Bielawa
- SUW Łosice zaopatrująca w wodę obręby: Łosice, Domaszczyn, Szczodre, Januszkowice, Dobroszów, Dąbrowica
- SUW Łozina zaopatrująca w wodę obręby: Bierzyce, Budziwojowice, Krakowiany, Kępa, Michałowice, Zaprężyn, Łozina, Skała, Jaksonowice
- SUW Siedlec zaopatrująca w wodę obręby: Bukowina, Bąków, Godzieszowa, Pasikurowice, Pruszowice, Ramiszów, Siedlec, Tokary
- SUW Borowa zaopatrująca w wodę obręby Borowa, Raków Stępin, Kątna, Oleśniczka, Byków

W ramach działań kierunkowych w aspekcie rozwoju systemu wodociągowego gminy Długołęka, przewiduje się:

- budowę wodociągu magistralnego Byków – Dobroszów
- budowę wodociągu magistralnego Mirków – Długołęka
- budowa wodociągu magistralnego – Długołęka – Piecowice – Śliwice
- budowa wodociągu magistralnego Wilczyce - Kiełczów
- bieżące naprawy wodociągów
- odwiert ujęcia wody na działce 40/16 w Piecowicach
- odwiert ujęcia wody na działce 20 w Łosicach
- odwiert ujęcia wody (2 szt.) i przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w Siedlcu
- budowa nowej stacji uzdatniania wody w rejonie wsi Raków, Oleśniczka, Borowa
- rozbudowę ujęć wody oraz stacji uzdatniania wody dla pokrycia ewentualnych potrzeb związanych z rozwojem działalności gospodarczych na obszarze gminy Długołęka
- budowę nowych ujęć wody oraz nowych stacji uzdatniania wody
- dopuszcza się możliwość budowy systemów wody szarej na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego
- dopuszcza się lokalizowanie studni indywidualnych lub lokalnych na potrzeby podlewania terenów zielonych

4.4. Odprowadzanie ścieków komunalnych

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych należy dążyć do objęcia systemami kanalizacji sanitarnej (zbiorczymi, lokalnymi lub indywidualnymi) tereny wyznaczonych pod:

- zabudowę mieszkaniową,
- aktywności gospodarcze,
- usługi publiczne
- infrastrukturę techniczną

W uzasadnionych przypadkach należy kanalizować tereny wskazane pod rozwój sportu i rekreacji.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, szamb, gminnych stacji zlewnych oraz węzłów gospodarki osadowej.

Docelowo wszystkie obręby gminy Długołęka powinny zostać wyposażone w zbiorczy system odprowadzania ścieków komunalnych. Na rysunku oznaczono lokalizację oczyszczalni które istnieją lub które w najbliższych latach będą budowane Są to oczyszczalnie zlokalizowanie w miejscowościach

- Mirków
- Łosice
- Borowa
- Pruszowice

Gmina Długołęka poprzez koncepcję rozwoju gospodarki ściekowej oraz gospodarki osadowej szczegółowo określi rozwój gospodarki ściekowo-osadowej.

Dopuszcza się lokalizację nowych oczyszczalni ścieków, obiektów, urządzeń i sieci związanych z gospodarką ściekową oraz gospodarką osadową na terenach nie oznaczonych sygnaturą na rysunku studium oraz terenach o przeznaczeniu innym niż tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej

Studium, na terenie IT2 zakłada projekt budowy Oczyszczalni Ścieków nr 3 w Piecowicach.

4.5. Gospodarka odpadami

Odpady z obszaru gminy Długołęka będą przekazywane do zbiorczych składowisk odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami. Gmina Długołęka zostanie przydzielona do regionu ze składowiskiem odpadów w Rudnej Wielkiej (powiat górowski) lub do składowiska w Gaci (powiat oławski).

W obrębie całej gminy Długołęka należy wprowadzać jednolity system selektywnej zbiórki odpadów. Zamknięte wysypiska odpadów należy rekultywować. Wysypiska docelowo wskazane do rekultywacji oznaczono na rysunku studium.

4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy Długołęka, w obrębie wsi Pasikurowice zlokalizowana jest stacja energetyczna 400/110 kV „Pasikurowice". Stacja ta wiąże system krajowy 400 kV z siecią 110 kV jest jednym z podstawowych punktów zasilania sieci 110 kV zaopatrującej w energię elektryczną zarówno miasto Wrocław jak i gminę Długołęka.

Ze stacji energetycznej Pasikurowice wyprowadzone są napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia:

- Linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Pasikurowice – Czarna
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 100 metrów (po 50 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Pasikurowice – Dobrzeń
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 100 metrów (po 50 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Pasikurowice – Ostrów Wielkopolski
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 80 metrów (po 40 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Pasikurowice – Wrocław
  Wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pasikurowice – Oborniki Śląskie (S-127)
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pasikurowice – Trzebnica (S-128)
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pasikurowice – Oleśnica (S-129)
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pasikurowice – Wołów (S-130)

Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)

- Linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pasikurowice – Rokita (S-131)
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linie elektroenergetyczne 2x110 kV relacji Pasikurowice – Wrocław (S-125, S-126)
  Wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linie elektroenergetyczne 2x110 kV relacji Pasikurowice – Wrocław (S-121, S-123)
  Wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pasikurowice – Oleśnica Północ)
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Linie elektroenergetyczne 2x110kV relacji Pasikurowice – Wrocław biegnące w pasie pomiędzy liniami 110kV S-121/123 i S-125/126
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)

Poza liniami wyprowadzonymi ze stacji elektroenergetycznej „Pasikurowice" na obszarze gminy Długołęka zlokalizowane będą następujące linie elektroenergetyczne:

- Linia elektroenergetyczna 110 kV relacji EC Czechnica – Oleśnica (S-143)
  Linia przewidziana do przebudowy bez zmiany jej przebiegu.
  Wzdłuż linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach)
- Dwie linie elektroenergetyczne 110 kV łączące linię elektroenergetyczna 110 kV relacji Pasikurowice – Oleśnica (S-129) z planowaną stacją energetyczną GPZ Długołęka zlokalizowaną w obrębie Byków. Przewidziano dwa warianty lokalizacji linii elektroenergetycznych. W przypadku wyboru jednego z wariantów drugi stanie się nieaktualny i należy przeznaczyć go na funkcję spójną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszego studium.

W celu pokrycia zapotrzebowania mocy aktualnie powstających i planowanych odbiorców oraz poprawy pewności zasilania w energię elektryczną gminy, projektowana jest stacja energetyczna 110/20 kV „Długołęka" zlokalizowana w obrębie Byków.

Przewidziano dwa warianty lokalizacji stacji energetycznej. W przypadku wyboru jednego z wariantów drugi stanie się nieaktualny i należy przeznaczyć go na funkcję spójną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszego studium.

Dla terenów wskazanych pod zabudowę w przewiduje się :

- budowę dodatkowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi stosowanie do zaistniałych potrzeb, których lokalizację należy uzależnić od rodzaju i sposobu zabudowy;
- przełożenie lub skablowanie linii napowietrznych i niskiego napięcia , których obecny przebieg koliduje z istniejącą i planowaną zabudową w/w terenów.

Dla pasów technologicznych wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

- zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
  - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne
  - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną
  - ~~odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych~~[5]
- ~~należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii~~[6]
- zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii w obu kierunkach:
  - po 22 metry dla linii 400 kV relacji Pasikurowice – Czarna i Pasikurowice – Dobrzeń,
  - po 20 metrów dla linii 400 kV relacji Pasikurowice – Ostrów Wielkopolski
  - po 35 metrów dla linii 400 kV relacji Pasikurowice – Wrocław
  - ~~dla pozostałych linii odległość należy uzgodnić z właścicielem sieci~~ [7]
- ~~zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.~~[8]

[5,6,7,8] Stwierdzono nieważność wyrokiem WSA we Wrocławiu z dnia 5 lutego 2015 r. (sygn. akt II SA/Wr/ 878/14)

- ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji stacji elektroenergetycznych oraz linii przesyłowy

4.7. Zaopatrzenie w gaz

Na obszarze gminy Długołęka eksploatowane będą następujące elementy sieci gazowej:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, PN 6,3MPa relacji Wrocław – Obwodnica Północna

  dla gazociągu obowiązuje strefa ochronna o szerokości od 15 do 35 metrów od osi gazociągu w zależności od rodzaju obiektu terenowego.

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 , PN 6,3MPa relacji Zamknięcie Obwodnicy Wrocławskiej

  dla gazociągu relacji Zamknięcie Obwodnicy Wrocławskiej obowiązuje strefa ochronna, wyznaczana przez odległości podstawowe zredukowane w wielkości 15m, licząc od gazociągu

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4MPa relacji Wrocław – Czeszów

  dla gazociągu Czeszów - Wrocław obowiązuje strefa kontrolowana w wielkości 8 metrów (po 4 metry od osi gazociągu w obu kierunkach)

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, PN 6,3MPa do zakładu Term Hydral Wrocław
- gazociąg DN 100, PN 6,3 MPa do zakładu Bosch Mirków
- rurociąg gazowy dwóch gazociągów (Term Hydral, Bosch) DN 200

  dla rurociągu obowiązuje strefa kontrolowana w wielkości 6 m (po 3 m od osi rurociągu)

- gazociąg wysokiego ciśnienia zasilający do stacji redukcyjno - pomiarowej I° Pruszowice DN 65, PN 6,3MPa
- gazociąg wysokiego ciśnienia zasilający do stacji redukcyjno - pomiarowej I° Mirków - wieś DN 80, PN 6,3MPa
- gazociąg wysokiego ciśnienia zasilający do stacji redukcyjno - pomiarowej I° Kiełczów - wieś DN 100, PN 6,3MPa
- gazociąg zasilający do wsi Nieciszów (gmina Oleśnica) DN 100, PN 6,3MPa
- gazociąg zasilający do wsi Smardzów (gmina Oleśnica) DN 65, PN 6,3MPa
- gazociąg DN 150 z Wilczyc do stacji redukcyjno - pomiarowej w Oleśnicy z odgałęzieniami DN 80 na Jelcz - Laskowice i DN 80 również do Oleśnicy. Odgałęzienia zlokalizowane w miejscowości Kątna.
- stacja pomiarowa I° Mirków – wieś
- stacja redukcyjno - pomiarowa I° Kiełczów – wieś

- stacja redukcyjno - pomiarowa I° Pruszowice
- węzeł gazowy Kiełczów

Przewiduje się następujące inwestycje związane z rozwojem sieci gazowej:

- budowę gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4MPa relacji Gałów – Kiełczów
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3MPa relacji Zębice – Kiełczów (Zdzieszowice – Wrocław)
- budowę stacji pomiarowej Kiełczów (kierunek Oleśnica)
- budowę stacji pomiarowej Mirków oraz likwidację istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I° Mirków

Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

~~Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.~~ [9]

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji sieci gazowej oraz stacja redukcyjno – pomiarowych. I°

Przewiduje się gazyfikację wszystkich miejscowości gminy, gdzie jest to ze względów technicznych i ekonomicznych uzasadnione.

4.8. Zaopatrzenie w ciepło

Przewiduje się utrzymanie istniejącego indywidualnego systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Proponuje się przechodzenie na ogrzewanie gazowe w miejscowościach zarówno aktualnie wyposażonych w sieć gazową jak i w pozostałych, na terenach których zostanie gazyfikacja zrealizowana. Szczególnie należy dążyć do likwidacji lokalnych kotłowni poprzez zamianę nośnika energii na gaz lub inne paliwo, niepowodujące zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło na terenach przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń, a szczególnie warunków ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych oraz normatywów środowiskowych w zakresie zanieczyszczenia powietrza

[9] Stwierdzono nieważność wyrokiem WSA we Wrocławiu z dnia 5 lutego 2015 r. (sygn. akt II SA/Wr/ 878/14)

4.9. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

4.10. Transport produktów naftowych

Na obszarze gminy Długołęka zlokalizowany jest tranzytowy rurociąg paliwowy Wrocław – Ostrów Wielkopolski.

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczyć można:

- budowę i przebudowę ulic i dróg wskazanych w rozdziale dotyczącym układu komunikacyjnego
- budowę nowych ujęć wody, stacji uzdatniania wody oraz wodociągów magistralnych, stacji uzdatniania wody oraz ujęć wody wskazanych w rozdziale dotyczącym zaopatrzenia w wodę
- budowę nowych oczyszczalni ścieków i obiektów związanych z gospodarką osadową

- objęcia system oczyszczania ścieków i gospodarki osadowej wszystkich terenów inwestycyjnych na obszarze gminy Długołęka
- budowę i modernizację systemu kanalizacji deszczowej
- rekultywację wysypisk odpadów
- gazyfikację wszystkich miejscowości gminy, gdzie jest to ze względów technicznych i ekonomicznych uzasadnione
- budowę linii elektroenergetycznych 2x110 kV łączących linię Pasikurowice – Oleśnica (S-129) z planowaną stacją energetyczną GPZ Długołęka zlokalizowaną w obrębie Byków
- rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, budowę stacji transformatorowych
- utworzenie stacji kolejowej (przystanku osobowego) w miejscowości Ramiszów
- tworzenie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym
- budowa obiektów usług publicznych – w tym świetlic wiejskich
- budowę boisk sportowych placów zabaw,

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć można:

- budowę drogi ekspresowej S8 (trasa E67 w korytarzu TEN-T)
- budowę wschodniej obwodnica Wrocławia (Bielany – Łany – Długołęka, łącznik aglomeracyjny A4-S8)
- budowę nowych wałów przeciwpowodziowych w ramach programu „Odra 2006”
- budowę gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4MPa relacji Gałów – Kiełczów
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3MPa relacji Zębice – Kiełczów (Zdzieszowice – Wrocław)
- budowę stacji pomiarowej Kiełczów (kierunek Oleśnica)

- budowę stacji pomiarowej Mirków oraz likwidację istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I° Mirków
- budowa linii elektroenergetycznej 2x110 kV Pasikurowice – Wrocław
- przebudowa linii elektroenergetycznej 110kV EC Czechnica - Oleśnica

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

7.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Na podstawie art. 7 o ochronie gruntów rolnych i leśnych konieczność wykonania opracowań planistycznych wynika dla obszarów gruntów rolnych i leśnych przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne.

Sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym wymagają, zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami, następujące grunty przeznaczane na cele nierolnicze i leśne:

- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III
- grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa
- pozostałe grunty leśne

Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód na szczeblu ministerialnym lub zgody marszałka województwa (w przypadku pozostałych gruntów leśnych), po uzyskaniu odpowiednich opinii. Na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla terenów górniczych. Jednak, jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu.

7.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze gminy Długołęka nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

7.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze gminy Długołęka dopuszcza się umiejscowienie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 w następujących lokalizacjach:

- Obręb Mirków – obszar położony na południe od węzła drogowego drogi krajowej nr 98 ze wschodnią obwodnicą Wrocławia
- Obręb Długołęka – obszar położony na wschód od węzła drogowego drogi krajowej nr 98 ze wschodnią obwodnicą Wrocławia
- Obręb Ramiszów – obszary położony w widłach drogi S8 i drogi krajowej nr 98 (łącznika Długołęka) po prawej stronie drogi gminnej Ramiszów - Pasikurowice
- Obręb Długołęka – obszar położony między drogą wojewódzką Mirków - Dąbrowa a obszarem leśnym zlokalizowanym w północnej części obrębu
- Obręb Łozina – obszar położony na północny – zachód od węzła drogi ekspresowej S8 z drogą powiatową 1453D
- Obręb Łozina – obszar położony na południe od drogi S8
- Obręb Piecowice / Kamień – obszary położone na wschód od wschodniej obwodnicy Wrocławia

Na rysunku studium na obszary na których dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 znajduje się stosowny szraf.

7.4. Obszary przestrzeni publicznej

Działania w celu kreowania obszarów przestrzeni publicznej będą wpływać na poprawę jakości życia na obszarze gminy przez zaspokojenie potrzeb społecznych, kulturalnych, estetycznych mieszkańców wsi i pozostałych użytkowników oraz promowanie miejscowości. Umożliwią rozwój tożsamości lokalnej społeczności wiejskiej, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki poszczególnych wsi oraz wpływać będą na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej gminy. Dla poszczególnych miejscowości pożądane jest zachowanie, rozwój, ukształtowanie przestrzeni publicznych, wpisujących się w strukturę wsi, kształtujących centra wsi i podkreślających ich charakter. Takie przestrzenie, urządzone,

bądź wzbogacane w formie np. parku, skweru, placów, w tym placu zabaw itp. służyć powinny z jednej strony potrzebie poprawy wizerunku wsi i uczynienia ich bardziej atrakcyjnymi, a z drugiej strony sprzyjać mają aktywizacji ludności, zaspakajaniu ich potrzeb oraz rozwijaniu kontaktów międzyludzkich. Istotna jest ochrona atrakcyjnego krajobrazu postrzeganego z powszechnie dostępnych miejsc i ciągów widokowych. Obszary przestrzeni publicznej na terenie gminy powinny być uwzględnione poprzez odpowiednie ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

- Dla obszarów przestrzeni publicznej należy przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całej gminy system rozmieszczania i wyglądu nośników reklamowych, ogłoszeniowych oraz informacyjnych
- Należy przystosować obszary przestrzeni publicznej zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych
- W granicach zawartej zabudowy wsi należy dążyć do pełnego wyposażenia dróg publicznych w chodniki przystosowane dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych
- Drogi publiczne w granicach zwartej zabudowy wsi powinny być oświetlone

8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla:

- części obrębu Łosice
- części obrębu Mirków
- części obrębu wsi Wilczyce
- część obrębu wsi Bielawa

Dla pozostałych terenów istnieją miejscowe plany zagospodarowania terenu, które należy stopniowo zmieniać zgodnie z polityką przestrzenną wskazaną w niniejszym studium.
Na rysunku studium wskazano obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na rysunku studium oznaczono „minimalny obszar zmiany MPZP”

Dla obszarów oznaczonych na rysunku studium jako „minimalny obszar zmiany MPZP" uchwała o przystąpieniu do zmiany MPZP musi obejmować co najmniej teren we wskazanych na rysunku granicach. Obszary te są preferowane dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Wyjątek od tej reguły stanowią tereny pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia inwestycji celu publicznego.

9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (szczególnego zagrożenia powodzią) i osuwania się mas ziemnych

Dla doliny rzeki Odry i Widawy w granicach administracyjnych gminy Długołęka Dyrektor RZGW we Wrocławiu nie sporządził studium, o którym mowa w art. 79 ust. 2 Ustawy Prawo Wodne w brzmieniu sprzed 18.03.2011 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami) z obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarami wymagającymi ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
Do czasu sporządzenia przez Prezesa KZGW map zagrożenia powodziowego, jedynie obszary międzywali cieków znajdujących się na przedmiotowym terenie uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których obowiązują przepisy szczególne.
Jako treść informacyjną studium na rysunku ukazano zasięg terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi. Zasięg ten nie jest jednak wiążący dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z modernizacją wrocławskiego węzła wodnego w ramach programu Odra 2006 na obszarze gminy Długołęka przewiduje się budowę oraz modernizację wałów przeciwpowodziowych:

- Obiekt 44.2 Wrocławskiego Węzła Wodnego (wał Wilczyce) –. Zakres robót obejmuje budowę nowego korpusu wału na odcinku od mostu na rzece Widawie do istniejącego wału na przedłużeniu ul. Łąkowej (długości ok. 1060 m) i jego uszczelnienie wraz z drogą serwisową służącą utrzymaniu wału, przejazdami przez wał i w razie potrzeby przepustami. Korpus wału zostanie dodatkowo zabezpieczony obsiewem mieszankami traw.
- Obiekt 45.2 Wrocławskiego Węzła Wodnego (wał Wilczyce) –Zakres robót obejmuje rozbudowę korpusu wału w celu uszczelnienia ekranem z maty bentonitowej i poprawienia stateczności wraz z niezbędną infrastrukturą: taką jak przejazdy, zjazdy, droga serwisowa i w razie potrzeby przepusty. Korpus wału zostanie

dodatkowo zabezpieczony obsiewem mieszankami traw. Długość modernizowanego wału to ok. 610 m.

Docelowe rozmieszczenie grobli i wałów przeciwpowodziowych zostało oznaczone na rysunku studium.

Na obszarze gminy Długołęka nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

10. Obiekty lub obszary dla, których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W przypadku rozpoznania złoża kopaliny na południe od terenu górniczego „Januszkowice II" dla linii elektroenergetycznych 400kV Pasikurowice – Dobrzeń oraz 110kV Pasikurowice – Oleśnica wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Proponuje się aby szerokość filara ochronnego odpowiadała szerokości pasów technologicznych wyżej wymienionych linii. Na etapie sporządzania miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych możliwa jest modyfikacja szerokości filara ochronnego.

11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Długołęka nie występują obszary pomników zagłady.

12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Na obszarze gminy Długołęka rehabilitacji wymaga zabudowa byłych państwowych gospodarstw rolnych. Istotnym zadaniem w tym zakresie jest znalezienie inwestorów, którzy mogliby zagospodarować te tereny na cele działalności gospodarczej rolniczej lub nierolniczej. Rewitalizacją powinny zostać objęte nie tylko zabudowania gospodarcze i służące prowadzeniu działalności rolniczych, ale przede wszystkim zabudowa wielorodzinna zlokalizowana w sąsiedztwie PGR-ów.

Rekultywacją powinny zostać objęte nieczynne miejsca po eksploatacji surowców naturalnych.

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach administracyjnych gminy Długołęka terenami zamkniętymi są tereny kolejowe oraz tereny poligonu wojskowego „Pasikurowice"

Tereny zamknięte kolejowe obejmujące następujące działki:
Obręb Mirków – działka 323/12
Obręb Długołęka – działka 444/4
Obręb Byków – działka 388
Obręb Borowa – działka 318

Obręb Ramiszów – działka 913
Obręb Ramiszów – działka 102
Obręb Pasikurowice – działka 430/3
Obręb Siedlec – działka 264/7

Tereny zamknięte poligonu wojskowego „Pasikurowice" obejmują całą działkę nr 668 w obrębie Pasikurowice. Na obszarze terenu zamkniętego poligonu wojskowego zlokalizowana jest strefa ochronna wokół miejsc detonacji materiałów wybuchowych ustanowiona na podstawie Zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego. Granice strefy ochronnej są tożsame z granicami terenu zamkniętego poligonu wojskowego.

Wszystkie tereny zamknięte zostały wskazane na rysunku studium.

W przypadku utraty statusu terenu zamkniętego dla całości lub części poligonu wojskowego zlokalizowanego w obrębie Pasikurowice dopuszcza się zmianę przeznaczenia otwartych terenów na tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1)

14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne

Na terenie Studium, oznaczonym na rysunku symbolem IT2 dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, na potrzeby oczyszczalni ścieków, wraz ze strefą ochronną, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Na terenie oznaczonym symbolem IT3 dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wraz ze strefą ochronną, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

15. Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadlokalnym oraz dokumenty strategiczne

Plan zagospodarowania województwa dolnośląskiego

Sejmik Województwa Dolnosląskiego uchwałą nr XIX/482/20 z dnia 16 czerwca 2020 r. przyjął Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnosląskiego. W Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego zostały zawarte następujące cele polityki przestrzennej:

CEL 1. Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie hierarchicznej sieci osadniczej gwarantującej dostęp do usług i rynku pracy.
Cel 2. Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego krajobrazu
Cel 3. Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.
Cel 4. Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

Powyższe cele zostaną realizowane poprzez sformułowane kierunki działań mających charakter postulatów lub ustaleń.

Według ww. dokumentu obszary IT2 oraz IT3, znalazły się w następujących obszarach funkcjonalnych: Wrocławski Obszar Funkcjonalny - Strefa I. Dla którego określono następujące kierunki działań:

- Zwiększenie sprawności systemu komunikacyjnego i transportu zbiorowego we WrOF;
- Zapewnienie wysokiej jakości życia i inwestowania, przy zachowaniu wysokich wartości i cech krajobrazu kulturowego WrOF;
- Skuteczna ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych i racjonalne wykorzystanie zasobów;
- Kształtowanie struktury osadniczej WrOF w sposób umożliwiający zabezpieczenie przed skutkami zmian klimatu oraz negatywnymi skutkami działalności człowieka.

Dodatkowo obszary IT2 oraz IT3 zlokalizowane zostały w granicach:

- gmin odnotowujących intensywny rozwój osadnictwa;
- jednostkach Systemu Zielonej Infrastruktury (ZI) o udziale terenów zurbanizowanych wyznaczonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin od 25 do 50% - strefa 2 (PZB_2)

Biorąc pod uwagę niewielki obszar IT2 oraz IT3 oraz ich przedmiot - budowę oczyszczalni ścieków, najważniejszymi odniesieniami z PZPWD są *działania z zakresu kształtowania wysokiej jakości obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji*, bowiem dalszy rozwój osadnictwa warunkowany jest inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, w tym wypadku budową punktu gospodarki ściekowej. Niniejsza zmiana studium dla obszarów IT2 oraz IT3 wypełnia ponadto postulat wskazujący dostępność do infrastruktury naukowo-badawczej czy edukacyjnej dopuszczając na przedmiotowym obszarze opracowania usługi dydaktyczne.

Strategia rozwoju województwa dolnośląskiego 2030

Uchwałą Nr L/1790/18 z dnia 20 września 2018 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął dokument Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030.
W powyższym dokumencie określono następującą wizję: Dolny Śląsk 2030:

- regionem równomiernego rozwoju – regionem bez istotnych społecznych i gospodarczych dysproporcji, regionem wewnętrznie spójnym, regionem wyrównanych rozwojowych szans,
- regionem przyjaznym dla mieszkańców, przedsiębiorców, inwestorów, turystów i kuracjuszy; atrakcyjnym miejscem do życia, pracy, nauki i rekreacji,
- regionem nowoczesnym z kreatywną i innowacyjną regionalną społecznością oraz rozwiniętą sferą naukową i badawczo-rozwojową,
- regionem konkurencyjnym w scenerii krajowej i europejskiej z Wrocławiem jako silną metropolią oraz ośrodkami regionalnymi o znaczących przewagach konkurencyjnych.

Misję Dolnego Śląska ukierunkowaną na 2030 rok określono jako: Otwarci na siebie-otwarci na świat.
Ta otwartość postrzegana jest poprzez:

- wyrównywanie szans rozwojowych,
- wzrost aktywności mieszkańców regionu,
- wieloaspektową (społeczna, gospodarcza, przestrzenna) integrację,
- partycypacyjne zarządzanie regionem.

W świetle określonych wizji i ustalonych misji określono cel nadrzędny strategii rozwoju Dolnego Śląska jako: *"Harmonijny rozwój regionu i wysoka jakość życia dolnośląskiej społeczności".*

Cel nadrzędny realizowany jest poprzez określone cele strategiczne:

- efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu,
- poprawa jakości i dostępności usług publicznych,
- wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego,
- odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego,
- wzmocnienie przestrzennej spójności regionu.

Ujednolicony rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Długołęka z dnia ..... r.
- ujednolicona forma załącznika Nr 4 do Uchwały
Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 maja 2014 r. z wyróżnieniem zmian

Węgrów
Krakowiany
Skała
Zaprężyn
Jaksonowice
Godzieszowa
Bierzyce
Kępa
Łozina
Tokary
Siedlec
Michałowice
Łosice
Dąbrowica
Budziwojowice
Januszkowice
Bąków
Dobroszów
Bukowina
Stępin
Pasikurowice
Szczodre
Byków
Pruszowice
Ramiszów
Borowa
Domaszczyn
Długołęka
Raków
Mirków
Kamień
Bielawa
Kiełczów
Oleśniczka
Piecowice
Kątna
Wilczyce
Śliwice
Brzezia Łąka
Pietrzykowice
Kiełczówek

Legenda do Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I

- Granica obszaru objętego zmianą Studium
- Ciek wodny
- Proponowany pas zieleni izolacyjnej

Pozostałe informacje

- Obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów

- IT2- tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej
- IT3- tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej

N

0 250 500 1 000 1 500 2 000 2 500 m

1:10 000

Legenda

- granice gminy Długołęka
- granice obrębów

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów

funkcja

- MN1 tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1)
- MN2 tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2)
- MN3 tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym (MN3)
- AG1 tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych
- AG2 tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych
- UP tereny funkcji usług publicznych
- RP tereny funkcji rolno-produkcyjnej
- SZ tereny parku Szczodre
- KS tereny komunikacji samochodowej
- IT tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej
- PG tereny eksploatacji surowców naturalnych
- TZK tereny zamknięte - kolejowe
- TZP tereny zamknięte - poligon wojskowy
- SR tereny funkcji sportowo – rekreacyjnej
- UR tereny funkcji usługowo – rekreacyjnej
- ZD tereny funkcji ogrodów działkowych
- ZU tereny funkcji zieleni urządzonej
- ZC tereny cmentarzy
- LS tereny lasów
- Ł. tereny łąk i pastwisk
- W tereny wód powierzchniowych
- R tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy
- RZ tereny rolne z możliwością realizacji funkcji zabudowy zagrodowej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- granica minimalnego obszaru zmiany MPZP
- obszar pola golfowego
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Układ komunikacyjny

- droga krajowa klasy technicznej S
- drogi krajowe klasy technicznej GP
- inne drogi klasy technicznej GP
- drogi wojewódzkie klasy technicznej G
- drogi wojewódzkie klasy technicznej Z
- drogi powiatowe klasy technicznej Z
- drogi gminne klasy technicznej Z
- inne drogi klasy technicznej Z
- drogi powiatowe klasy technicznej L
- drogi gminne klasy technicznej L
- inne drogi klasy technicznej L
- węzły dróg ekspresowych
- węzły i skrzyżowania dróg krajowych
- węzły i skrzyżowania dróg wojewódzkich
- węzły i skrzyżowania dróg innych
- miejsca obsługi podróżnych przy drodze S8
- drogi klasy technicznej S zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- drogi klasy technicznej GP zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- drogi klasy technicznej G zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- drogi klasy technicznej Z zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- drogi klasy technicznej L zlokalizowane poza granicami gminy Długołęka
- węzeł drogi klasy technicznej S "Pawłowice"
- linie kolejowe

Infrastruktura techniczna

- linie elektroenergetyczne 400kV
- linie elektroenergetyczne 110kV
- pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
- stacje energetyczne (GPZ)
- stacje uzdatniania wody (wraz z ujęciami wody)
- magistralne rurociągi wodociągowe
- oczyszczalnie ścieków
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 300
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 200
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 150
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 100 i niższe
- stacja pomiarowa gazu
- stacje redukcyjno - pomiarowe gazu I0
- węzeł gazowy
- składowiska odpadów do rekultywacji
- granice terenów górniczych
- rurociąg paliwowy

Ochrona dziedzictwa kulturowego

- obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków (objęte strefą A ochrony konserwatorskiej)
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa "K" ochrony konserwatorskiej
- strefy ochrony zabytków archeologicznych
- zabytkowe cmentarze
- cmentarze poniemieckie
- zabytkowe parki

Ochrona środowiska przyrodniczego

- obszary Natura 2000
- pomniki przyrody
- pomnik przyrody - aleja drzew
- lasy ochronne
- wały i groble przeciwpowodziowe

Pozostałe informacje

- cieki wodne i ważniejsze rowy ułatwiające spływ cieków
- tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi
- obszary udokumentowanych złóż kopalin
- granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 322 "Zbiornik Oleśnica"

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Długołęka z dnia .....r.
-ujednolicona forma załącznika nr 5 do Uchwały Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 maja 2014 r. z wyróżnieniem zmian

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XXXII/496/14
Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.
w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym identyfikacja walorów środowiska, położenia i zagospodarowania gminy oraz rozpoznanie potrzeb jego mieszkańców i innych użytkowników związanych z rozwojem gminy. W oparciu o analizę w zakresie uwarunkowań określono kierunki rozwoju przestrzennego gminy, których celem jest harmonijne kształtowanie ładu przestrzennego oraz minimalizacja konfliktów przestrzennych. W celu przyspieszanie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy wskazano nowe tereny inwestycyjne oraz zaproponowano nowe rozwiązania infrastrukturalne i komunikacyjne, które wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców gminy Długołęka.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Długołęka położona jest w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego. Leży na szlaku komunikacyjnym Praga - Wrocław - Warszawa, w bezpośrednim sąsiedztwie największego na Dolnym Śląsku węzła komunikacyjnego i ośrodka przemysłowego jakim jest stolica regionu - Wrocław. Wraz z ośmioma innymi podwrocławskimi gminami tworzy powiat wrocławski.

Gmina Długołęka bezpośrednio graniczy z:

- gminą Wisznia Mała
- gminą Trzebnica
- gminą Zawonia
- gminą Dobroszyce

- gminą Oleśnica
- gminą Czernica
- z miastem Wrocławiem - dzielnicą Psie Pole

Na obszarze gminy Długołęka zlokalizowane są następujące miejscowości: Bąków, Bielawa, Bierzyce, Borowa, Brzezia Łąka, Budziwojowice, Bukowina, Byków, Dąbrowica, Długołęka, Dobroszów Oleśnicki, Domaszczyn, Godzieszowa, Jaksonowice, Januszkowice, Kamień, Kątna, Kępa, Kiełczów, Kiełczówek, Krakowiany, Łosice, Łozina, Michałowice, Mirków, Oleśniczka, Pasikurowice, Piecowice, Pietrzykowice, Pruszowice, Raków, Ramiszów, Siedlec, Skała, Stępin, Szczodre, Śliwice, Tokary, Węgrów, Wilczyce, Zaprężyn.

Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Północna część gminy Długołęka położona jest w mikroregionie Grzbiet Trzebnicki, należącym do mezoregionu Wzgórza Trzebnickie i makroregionu Wał Trzebnicki. Południowa i środkowa jej część objęte są mikroregionem Równina Oleśnicko-Bierutowska, należącym do mezoregionu Równina Oleśnicka i makroregionu Nizina Śląska.
Na obszarze gminy Długołęka gleby charakteryzują się dużym zróżnicowaniem, tak pod względem typologicznym, jak i gatunkowym. Przeważają gleby pseudobielicowe. Jedynie na wyniesieniach w północnej części gminy występują gleby brunatne. Czarne ziemie i gleby murszowe występują na małych obszarach, najczęściej w obniżeniach terenowych. Prawie całość gleb na terenie gminy wytworzona jest z piasków i glin, tylko w północnej części w obrębie Wzgórz Trzebnickich występują gleby pyłowe, mające często charakter lessowy (klasa I-IIIb). Klimat gminy Długołęka należy do Śląsko-Wielkopolskiego regionu klimatycznego (wg klasyfikacji Okołowicza), który jest klimatem umiarkowanym, przejściowym o cechach oceanicznych. Dużą rolę odgrywa tu równoleżnikowy kierunek Pradoliny Wrocławskiej ułatwiający przemieszczanie się z zachodu na wschód wilgotnych, atlantyckich mas powietrza. Klimat na tym terenie charakteryzuje się wyraźną przejściowością oraz zmiennością i różnorodnością typów pogody we wszystkich porach roku. Zimy są tu łagodne, a lata niezbyt upalne z dość dużymi opadami. Obszary te zaliczono do najcieplejszych w Polsce. Gmina Długołęka leży w zlewni rzeki Odry. Największą rzeką przepływającą przez teren gminy jest Widawa, prawobrzeżny dopływ Odry. Jej długość wynosi 103,2 km (w tym na odcinku ok. 16 km w granicach gminy Długołęka), a powierzchnia zlewni wynosi 1716,1 km^2. Widawa przepływa przez gminę Długołęka ze wschodu na zachód, najpierw stanowi południową granicę gminy, następnie płynie przez południowe jej obrzeża, cały czas w pobliżu

administracyjnej jej granicy, obszar gminy opuszcza przecinając południowozachodnią jej granicę i uchodzi do Odry po zachodniej stronie Wrocławia. Przez teren gminy Długołęka przepływa ponadto kilka prawostronnych dopływów Widawy:

− rzeka Dobra, biorąca początek na terenie Wzgórz Trzebnickich wraz z lewostronnym dopływem Topór i dwoma prawostronnymi dopływami Krakowiak i Krakowianka,

− rzeka Młynówka,

− rzeka Oleśnica (Oleśniczka, Oleśniczanka), o długości 40,1 km, której źródła położone są na stokach Wzgórz Twardogórskich,

− rzeka Świerzna (Leniwka).

Największe z nich to rzeka Dobra i Oleśnica, które odwadniają dwie jednostki geomorfologiczne: w górnych biegach Wzgórza Trzebnickie, w środkowych i dolnych biegach Równinę Oleśnicką. Lasy i grunty leśne zajmują 3 656 ha Gminy Długołęka, co stanowi 17,2 % jej powierzchni. Udział lasów w zagospodarowaniu powierzchni Gminy jest zatem niewielki, znacznie mniejszy od średniego zalesienia obszaru kraju (ponad 28%). Grunty leśne komunalne zajmują 9 ha, a grunty leśne we władaniu indywidualnym 185 ha. Pozostałe grunty leśne administracyjnie należą do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, Nadleśnictwa Oleśnica, obrębu Oleśnica.

Na obszarze gminy Długołęka występują trzy obszary Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kumaki Dobrej" (PLH020078)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie" (PLH0020081)
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Stawy w Borowej" (PLH020045)

Na terenie gminy Długołęka znajduje się 13 zarejestrowanych i objętych ochroną pomników przyrody, w tym 10 pojedynczych dębów szypułkowych, 1 dąb szypułkowy rosnący w grupie 3 dębów, aleja składająca się z 11 dębów szypułkowych oraz jeden modrzew japoński.

Uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obszar Gminy Długołęka jest ubogi w surowce mineralne, co uwarunkowane jest jego budową geologiczną. W zalegających tutaj przypowierzchniowych utworach czwartorzędowych występują głównie gliny morenowe, piaski i żwiry. Rozpoznanym i udokumentowanym surowcem mineralnym jest kruszywo naturalne.

Obszar gminy Długołęka jest rejonem deficytowym w wodę. Występują tu dwa regiony o odmiennych stosunkach hydrogeologicznych, tj. region niecki wrocławskiej oraz region trzebnicko-ostrzeszowski.

Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy znajdują się interesujące zabytki kultury materialnej, spośród których na szczególną uwagę zasługują:

- neogotycki Pałac Sybilli w Szczodrem z otaczającym go parkiem;
- pałac w Borowej Oleśnickiej;
- kościół w Brzeziej Łące;
- kościół w Łozinie;
- kościół w Kiełczowie;
- kościół w Domaszczynie;
- kościół w Długołęce;

Ochroną konserwatorską i prawną objęte są również wszystkie cmentarze na terenie gminy, zarówno czynne, jak i nieczynne. Są to:

- cmentarz w Borowej;
- cmentarz w Brzeziej Łące;
- cmentarz w Bykowie;
- cmentarz w Długołęce;
- cmentarz w Jaksonowicach;
- cmentarz w Kiełczowie;
- cmentarz w Łozinie;
- cmentarz w Pasikurowicach;
- cmentarz w Stępiniu;
- cmentarz w Domaszczyzne.

Na obszarze gminy zlokalizowane są trzy cmentarze poniemieckie:

- cmentarz w Borowej
- cmentarz w Pasikurowicach
- cmentarz w Rakowie

W rejestrze parków zabytkowych znajduje się 19 parków w następujących miejscowościach: Bierzyce, Borowa, Bukowina, Byków, Domaszczyn, Godzieszowa, Kamień, Kątna, Kępa, Kiełczówek, Łosice, Pruszowice, Raków, Siedlec, Szczodre, Śliwice, Węgrów, Zaprężyn.

Na obszarze gminy Długołęka znajdują się 33 zabytki nieruchome wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków. Jednym z najciekawszych zabytków nieruchomych jest Pałac Sybilii, żony jednego z książąt oleśnickich, zwany "Śląskim Windsorem" zlokalizowany w miejscowości Szczodre. Wokół budowli rozciągają się parki krajobrazowe, stawy hodowlane i tereny jeździeckie.

Zgodnie z przepisami ustawy z 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003, Nr 162, poz. 1568) zabytki znajdujące się w rejestrze zabytków podlegają ochronie.
W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, w tym zabytków archeologicznych, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenia badań konserwatorskich;
- prowadzenia badań architektonicznych;
- przemieszczania zabytku nieruchomego;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego;
- zmiany przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem tablic informujących, iż dany obiekt jest zabytkowy;
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;

Poza obiektami rejestrowymi charakteryzującymi się najwyższą wartością historyczną w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków ujęto obiekty nieruchome o wysokich walorach historycznych. Na terenie gminy Długołęka znajduje się 308 stanowisk archeologicznych. Są to przede wszystkim stanowiska określone jako osady kultury wczesnośredniowiecznej, późnośredniowiecznej, wielbarskiej, łużyckiej, a także cmentarzyska.

Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

Sieć drogowa na obszarze gminy jest stosunkowo gęsta w części środkowej i północnej, rzadka w części południowej.

Droga ekspresowa S8 (trasa E67 w korytarzu TEN-T) - bezkolizyjna droga dwujezdniową klasy technicznej drogi ekspresowej (S), która będzie częścią międzynarodowej trasy E67 łączącej Pragę z Helsinkami). Na obszarze gminy Długołęka droga ma długość 14,8 km i przebiega przez następujące obręby: Ramiszów, Pasikurowice, Bukowina, Łozina, Budziwojowice, Łosice,

Michałowice, Dąbrowica, Dobroszów, Januszkowice i Stępin. W gminie Długołęka wjazd na drogę jest możliwy dzięki węzłowi „Łozina" zlokalizowanym na południe od miejscowości Łozina. Węzeł Łozina jest skrzyżowaniem wielopoziomowym drogi S8 z drogą powiatową 1453D. W pobliżu miejscowości Michałowice zlokalizowane są dwa MOP-y (miejsca obsługi podróżnych)

Droga Mirków – węzeł Dąbrowa S8, – dwujezdniowa droga o parametrach klasy technicznej drogi głównej ruch przyspieszonego (GP) łącząca drogę krajową nr 98 oraz wschodnią obwodnicę Wrocławia z drogą ekspresową S8 (węzeł Dąbrowa). Na obszarze gminy Długołęka droga ma długość 9,9 km i przebiegać będzie przez następujące obręby: Mirków, Długołęka, Byków, Borowa. Droga wyprowadza ruch w kierunku wschodnim z południowej i części aglomeracji wrocławskiej i przyczynia się do wyraźnej poprawy skomunikowania wrocławskiego obszaru metropolitarnego oraz południowej i zachodniej części województwa dolnośląskiego.

Droga krajowa nr 98 - dwujezdniowa droga klasy technicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP). Długość drogi na obszarze gminy wynosi 4,7 km. Droga ta jest drogą alternatywną dla autostradowej obwodnicy Wrocławia (A8). Droga stanowi najważniejsze połączenie komunikacyjne gminy z miastem Wrocławiem.

Podstawowy układ komunikacyjny na obszarze gminy będzie opierał się o następujące drogi:

Komunikacyjny układ podstawowy na obszarze gminy Długołęka tworzą drogi wojewódzkie oraz powiatowe. Wykaz dróg powiatowych przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p.	Numer drogi	Kategoria drogi	Klasa techniczna drogi	Przebieg drogi	Długość na obszarze gminy Długołęka
1	**1341D**	powiatowa	L	(Skarszyn) gr. gminy – Łozina – Budziwojowice – Łosice - Szczodre – DK8 (Długołęka)	9,9 km
2	**1371D**	powiatowa	Z	(Skarszyn) gr. gminy – Godzieszowa – Siedlec – Pasikurowice – gr. gminy (Krzyżanowice)	6,7 km
3	**1453D**	powiatowa	Z	(Rzędziszowice) gr. gminy – Węgrów – Bierzyce – Łozina – Bąków – Olszyca – gr. gminy (Wrocław)	12,7 km
4	**1472D**	powiatowa	L	(Węgrów) 1453D – Jaksonowice – gr. gminy (Dobrzeń)	3,6 km
5	**1480D**	powiatowa	Z	(Dobroszyce) gr. gminy – Stępiń – DK8 (Borowa)	3,7 km
6	**1907D**	powiatowa	L	(Boleścin) gr. gminy – Krakowiany –1453D (Węgrów)	3,0 km
7	**1908D**	powiatowa	L	1453D - Zaprężyn – 1453D (Bierzyce)	2,9 km
8	**1909D**	powiatowa	L	(Siedlec) 1371D – Tokary – 1341D (Łozina)	3,9 km
9	**1910D**	powiatowa	L	(Pasikurowice) 1371D – Bukowina – 1453D	3,7 km
10	**1911D**	powiatowa	L	1453D – Kępa – Michałowice – 1341D (Łosice)	4,5 km
11	**1912D**	powiatowa	L	(Łosice) 1911D – 1913D (Dobroszów)	2,0 km

12	**1913D**	powiatowa	L	(Jaksonowice) 1472D – Januszkowice – Dobroszów – 1341D	6,9
13	**1914D**	powiatowa	L	(Januszkowice) 1913D – 1480D (Stępiń)	3,6
14	**1915D**	powiatowa	L	(Stępiń) 1480D – DK8	1,6
15	**1916D**	powiatowa	L	DK8 – Stary Mirków – 1920D (Kiełczów)	3,5
16	**1917D**	powiatowa	L	(Wrocław) gr. gminy – Wilczyce – 1920D (Kiełczów)	2,4
17	**1918D**	powiatowa	L	(Długołęka, przejazd PKP) W446– Kamień – Piecowice – 1920D (Kiełczów)	7,7
18	**1919D**	powiatowa	L	(Piecowice) 1918D – Bielawa – 1921D (Raków)	5,5
19	**1920D**	powiatowa	Z	(Wrocław - Psie Pole) gr. gminy – Kiełczów – Śliwice – Pietrzykowice – Brzezia Łąka – Kątna – Oleśniczka – gr. gminy (Piszkowa)	13,8
20	**1921D**	powiatowa	L	(Borowa, przejazd PKP) W440– Raków – Mydlice – 1920D (Oleśniczka)	4,8
21	**1922D**	powiatowa	L	(Kiełczów) 1917D – Kiełczówek – 1535D (Dobrzykowice)	4,3
22	**440**	wojewódzka	Z	Stacja kolejowa Borowa Oleśnicka - DK8	1,4 km
23	**446**	wojewódzka	Z	Stacja kolejowa Długołęka – DK 8	100 m

Przez obszar gminy Długołęka przebiegają dwie linie kolejowe:

- Linia kolejowa nr 143 relacji Kalety – Wrocław Mikołajów – linia w pełni zelektryfikowana, o prędkości szlakowej 100 km/h - linia wykorzystywana do transportu pasażerskiego i towarowego

Stacje kolejowe na obszarze gminy: Borowa Oleśnicka, Długołęka

Linia kolejowa obejmuje następujące działki:

Obręb Mirków – działka 323/12

Obręb Długołęka – działka 444/4

Obręb Byków – działka 388

Obręb Borowa – działka 318

- Linia kolejowa nr 326 relacji Wrocław Psie Pole – Trzebnica – linia niezelektryfikowana o prędkości szlakowej 40 km/h – linia wykorzystywana do transportu pasażerskiego

Stacje kolejowe na obszarze gminy: Pasikurowice, Siedlec Trzebnicki

Linia kolejowa obejmuje następujące działki:

Obręb Ramiszów – działka 913

Obręb Ramiszów – działka 102

Obręb Pasikurowice – działka 430/3

Obręb Siedlec – działka 264/7

Teren gminy Długołęka w całości jest zwodociągowany siecią powstałą na przestrzeni ostatnich 30 lat. Jej łączna długość wynosi ponad 200 km, a ilość przyłączy przekracza 5 tys. Sieć wodociągowa oparta jest o siedem ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania wody.

Sieć kanalizacyjna na obszarze gminy występuje w miejscowościach: Piecowice, Długołęka, Mirków, Kiełczów, Kamień, Wilczyce i Pruszowice.. Zapotrzebowanie na dostęp do sieci kanalizacyjnej jest bardzo duże. W każdym z pozostałych obrębów mieszkańcy istnieje potrzeba korzystania z kanalizacji sanitarnej. Na terenie gminy funkcjonują dwie zbiorcze oczyszczalnie ścieków: w Mirkowie (odbierająca ścieki z miejscowości Piecowice, Mirków, Długołęka, Kiełczów, Kamień, Wilczyce) i w Pruszowicach odbierająca ścieki z części miejscowości Pruszowice.
Na terenie gminy Długołęka aktualnie funkcjonuje ponad 80 indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków. Z pozostałych gospodarstw domowych ścieki odprowadzane są do przydomowych bezodpływowych osadników gnilnych. Zły stan techniczny części z nich powoduje przenikanie zanieczyszczeń ze ścieków bytowych do wód powierzchniowych. Obecnie budowany jest systemu sieci kanalizacyjnej w miejscowościach: Borowa, Byków, Bielawa, Raków, Oleśniczka, Kątna wraz z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Borowa. Trwają prace projektowe nad systemem kanalizacji dla miejscowości: Łozina, Łosice, Kępa, Budziwojowice oraz Bierzyce. Oczyszczalnia dla projektowanej aglomeracji ściekowej zlokalizowana będzie w miejscowości Łosice.
Na terenie gminy, w obrębie wsi Pasikurowice zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania 400/110 kV - stacja R - 3. Stacja ta wiążąca system krajowy 400 kV z siecią 110 kV jest jednym z podstawowych punktów zasilania sieci 110 kV zaopatrującej w energię elektryczną zarówno miasto Wrocław jak i gminę Długołęka. Z GPZ wyprowadzone są linie napowietrzne wysokiego napięcia w kierunkach :

- 400 kV - Czarna
- 400 kV - Dobrzeń
- 400 kV - Ostrów Wielkopolski
- 400 kV - Wrocław
- 110 kV - Oborniki Śl. (S - 127)
- 110 kV - Trzebnica (S - 128)
- 110 kV - Oleśnica (S - 129)
- 110 kV - Wołów (S - 130)
- 110 kV - Rokita (S - 131)

- 2 x 110 kV - Wrocław (S 125/126)
- 2 x 110 kV - Wrocław (S 121/123)

Przez płd. - wsch. część gminy przebiega ponadto linia napowietrzna 110 kV o charakterze tranzytowym relacji EC Czechnica - Oleśnica (S - 143). Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci państwowej omawianego obszaru odbywa się liniami napowietrznymi średnich napięć 20 kV z GPZ - tów 110/20 kV : Wrocław Psie Pole, Oleśnica, Miłoszyce, Trzebnica. Wszystkie miejscowości na terenie gminy są zelektryfikowane. Przesyłanie energii elektrycznej odbiorcom następuje liniami niskich napięć napowietrznymi lub kablowymi poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV, z których większość stanowią stacje słupowe w wykonaniu napowietrznym.

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia gazu ziemnego:

- gazociąg DN 500 Czeszów – Wrocław
- gazociągi DN 200 i DN 300 stanowiące obwodnicę wrocławską oraz gazociąg Dn 200 do stacji gazowej we Wrocławiu
- gazociąg DN 150 do stacji redukcyjno - pomiarowej w Oleśnicy z odgałęzieniami DN 80 na Jelcz - Laskowice i DN 80 również do Oleśnicy.
- gazociąg zasilający do wsi Nieciszów (gmina Oleśnica) DN 100, PN 6,3 MPa
- gazociąg zasilający do wsi Smardzów (gmina Oleśnica) DN 65, PN 6,3 MPa
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, PN 6,3MPa do zakładu Term Hydral Wrocław
- gazociąg DN 100, PN 6,3 MPa do zakładu Bosch Mirków
- rurociąg gazowy dwóch gazociągów (Term Hydral, Bosch) DN 200

Na terenie gminy zlokalizowane są 3stacje redukcyjno - pomiarowe gazu.

Na terenie gminy nie występuje system centralnych urządzeń zaopatrujących w ciepło. Najpopularniejszą formą ogrzewania wśród mieszkańców oraz placówek takich jak szkoły i zakłady przemysłowe, jest ogrzewanie piecowe oraz centralne ogrzewanie. Niektóre budynki wielorodzinne bądź osiedla korzystają z kotłowni zbiorczych.

Na terenie gminy funkcjonują cztery składowiska odpadów:

- składowisko odpadów w Bielawie;
- zakładowe składowisko odpadów „Polifarb Cieszyn-Wrocław” S.A. w Bielawie;
- składowisko odpadów paleniskowych Kogeneracji S.A. (EC Wrocław) w Kamieniu;
- składowisko Z.Z.S.D. „Polar” Wrocław w obrębie Piecowice

Na obszarze gminy Długołęka zlokalizowany jest tranzytowy rurociąg paliwowy Wrocław – Ostrów Wielkopolski.

Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

W ciągu ostatniej dekady liczba ludności gminy Długołęka wzrosła o ok. 5000, a więc o ponad 25% w stosunku do zaludnienia z końca lat dziewięćdziesiątych. Warto zauważyć, że w związku z faktem, iż nie wszyscy mieszkańcy zgłaszają zameldowanie w gminie, liczba ta może być jeszcze zaniżona. Wskaźnik salda migracji na 1000 osób wynosi ok. 19 i jest jednym z najwyższych w skali województwa.

Zasoby mieszkaniowe gminy Długołęka z roku na rok systematycznie wzrastają. Liczba mieszkań w ciągu ostatnich dziesięciu lat wzrosła o ponad 60%. Jeszcze większym przyrostem charakteryzuje się powierzchnia Użytkowa mieszkań, która w ciągu dziesięciolecia wzrosła o 107%. Zjawiska te potwierdzają gwałtowny przyrost liczby mieszkańców gminy Długołęka wywołany przede wszystkim migracją z sąsiadującego z gminą miasta Wrocławia. W ciągu badanego okresu spadła średnia powierzchnia mieszkania w metrach kwadratowych. Spadek ten jednak nie jest odczuwalny i wynika modernizacji substancji mieszkaniowej. Należy zauważyć, iż obecna średnia powierzchnia mieszkania jest bardzo wysoka i przekracza średnią powierzchnię mieszkania w województwie dolnośląskim, która wynosi 67,1 m2

Na obszarze gminy działają następujące szkoły i zespoły szkół:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny Długołęka
- Zespół Szkolno-Przedszkolny Mirków
- Szkoła Podstawowa Dobroszów
- Szkoła Podstawowa Kiełczów
- Szkoła Podstawowa Szczodre
- Szkoła Podstawowa Węgrów
- Szkoła Podstawowa w Borowej
- Publiczne Gimnazjum w Borowej
- Zespół Szkól Brzezia Łąka
- Zespół Szkól Łozina
- Zespół Szkól Siedlec
- Publiczne Gimnazjum w Wilczycach
- Zespół Gimnazjalno-Licealny w Długołęce

Na obszarze gminy Długołęka działa Gminna Biblioteka Publiczna w Długołęce, która posiada 9 filii zlokalizowanych w następujących miejscowościach.: Borowej, Brzeziej Łące, Dobroszowie, Kiełczowie, Łozinie, Mirkowie, Pasikurowicach oraz w Węgrowie.

Na obszarze gminy Długołęka działa Gminny Ośrodek Kultury w Długołęce, w którym odbywają się warsztaty i zajęcia tematyczne. Gminny Ośrodek kultury organizuje na obszarze gminy Długołęka szereg imprez kulturalnych. Pod GOK podlega 6 świetlic wiejskich
zlokalizowanych w Bielawie, Borowej, Bykowie, Kątnej, Pasikurowicach oraz Śliwicach.
Na obszarze gminy działa 6 zakładów opieki zdrowotnej:

- SP ZOZ Brzezia Łąka
- Filia SP ZOZ w Brzeziej Łące z siedzibą w Borowej
- SP ZOZ Długołęka
- SP ZOZ Siedlec
- SP ZOZ Łozina
- Praktyka lekarza rodzinnego w Kiełczowie

W zakładach opieki zdrowotnej zlokalizowanych na obszarze gminy Długołęka udziela się od
70 do 80 tysięcy porad podstawowej opieki medycznej rocznie. Na obszarze gminy działają 4 apteki oraz 2 punkty apteczne. Na 1 aptekę przypada 5714 mieszkańców gminy, co jest wynikiem porównywalnym do średniej wojewódzkiej.

Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego oraz wymogów jego ochrony

Znaczna część gminy Długołęka to tereny rolnicze. Zabudowa historycznie koncentrowała się wokół wsi. Ze względu na szereg czynników – w szczególności bezpośrednie sąsiedztwo Wrocławia – struktura zabudowy i rozmieszczenie terenów zainwestowanych uległy w ciągu ostatniego ćwierćwiecza znaczącym zmianom.

W pierwszej kolejności na terenie gminy daje się zauważyć wyraźną koncentrację zabudowy w rejonie drogi krajowej nr 8 relacji Wrocław – Warszawa. Poza skupiskami zabudowy mieszkaniowej, sąsiedztwo drogi jest podstawowym terenem aktywności gospodarczej. Warto zauważyć, iż pomimo uwzględnianego w dokumentach planistycznych podziału na tereny usługowe i produkcyjno-składowe (przemysłowe), tereny te są de facto wykorzystywane w sposób mieszany

i trudny do jednoznacznego zdefiniowania; obok siebie funkcjonują np. drobne zakłady produkcyjne, obiekty logistyczne, placówki firm usługowych, salony sprzedaży samochodów i stacje benzynowe.

Opisany trend jest bardzo czytelny, i prawdopodobnie będzie się utrzymywał; stanie się tak ze względu na dobre skomunikowanie terenów przy starej drodze krajowej (powiązane łącznikiem z nowopowstającą drogą), oraz znaczną podaż terenów przeznaczonych pod funkcję produkcyjną i usługową w już obowiązujących dokumentach planistycznych.

Drugim czynnikiem mającym istotny wpływ na strukturę przestrzenną gminy jest napływ ludności z terenów miasta Wrocław. Skutkuje on powstawaniem enklaw nowej zabudowy mieszkaniowej, nieporównywalnym do historycznego zagospodarowania rozrostem niektórych ośrodków wiejskich, oraz powstawaniem chaotycznie rozmieszczonych obszarów zabudowy oderwanych od skoncentrowanej zabudowy wsi.

Migracja ta jest czynnikiem efektów społeczno-gospodarczych, związanych z takim zjawiskami jak np. suburbanizacja. Ze względu na fakt iż Długołęka graniczy bezpośrednio z Wrocławiem, obszary zlokalizowane przy granicy miasta, bądź dobrze z nim skomunikowane przyjmują stopniowo charakter przedmieść lub „sypialni", zatracając swoją pierwotną specyfikę.

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Gmina Długołęka posiada łącznie 81 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają około 98 procent jej powierzchni. Warto zauważyć, że ze względu na tak duży udział obszarów pokrytych planami, możliwość ewentualnego ograniczenia terenów inwestycyjnych w ramach niniejszego Studium będzie niewielka, jako że wycofanie się z terenów przeznaczonych w MPZP na cele inwestycyjne skutkowałoby powstaniem potencjalnych roszczeń odszkodowawczych. Na dziś w każdym z obrębów znajdują się już – często niemałe – rezerwy terenów inwestycyjnych przewidziane w MPZP). Dlatego w praktyce decyzje co do ograniczenia bądź rozszerzenia terenów inwestycyjnych w poszczególnych obszarach będą wyborem pomiędzy dalszym rozszerzeniem tych terenów, a pozostaniem przy terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w MPZP.

Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożeniem naturalnym na terenie gminy Długołęka są rzeki Widawa oraz rzeka Oleśnica. Ich położenie w granicach gminy Długołęka wiąże się z ewentualnymi powodziami, podtopieniami oraz dopływem nieznanych zanieczyszczeń.

Na rysunku studium ukazano przebieg wałów i grobli przeciwpowodziowych zabezpieczających miejscowości leżące w pobliżu rzek: Oleśnicy oraz Widawy. W celu poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego jest potrzeba wydłużenia grobli w okolicach miejscowości Wilczyce. Na rysunku studium oznaczono tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi. Jest to treść informacyjna studium. Weryfikacji terenów dokona dyrektor RZGW. Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Do obiektów mogących wpływać na bezpieczeństwo ludności należą:

- zakłady przemysłowe stacje paliw i inne zlokalizowane w terenach mieszkaniowych
- wysypiska odpadów przemysłowych
- wysypiska odpadów komunalnych
- oczyszczalnie ścieków
- urządzenia energetyki i gazownictwa
- rurociąg paliwowy – ze względu na ewentualne nadzwyczajne zagrożenia środowiska wiążące się z możliwością wystąpienia awarii, w tym przecieków do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy została przeprowadzona analiza SWOT. Wyniki analizy przedstawiono w poniższej tabeli

Mocne strony	Słabe strony
• dogodne położenie gminy w aglomeracji wrocławskiej • przebieg drogi S8 z węzłem łozina • proponowany przebieg drogi wojewódzkiej Bielany – Łany – Długołęka (wschodniej obwodnicy Wrocławia) • duży i różnorodny potencjał ludzki • dobrze rozwinięte przedsiębiorstwa na terenie gminy • funkcjonalny układ komunikacyjny dróg powiatowych oraz dróg gminnych • dobrze realizowana polityka przestrzenna gminy • różnorodny charakter obszaru gminy • dostępność terenów pod inwestycje • bogaty krajobraz historyczno – kulturowych • dobrze rozwinięta infrastruktura szkolno - sportowa	• istniejąca sieć kanalizacyjna nie obejmuje obszaru całej gminy (ok. 50% mieszkańców gminy posiada system kanalizacji) • zły stan nawierzchni części dróg gminnych i powiatowych • zmiana struktury agrarnej wywołana dynamicznym napływem nowych mieszkańców • zły stan techniczny części obiektów zabytkowych
Szanse	**Zagrożenia**

• rozwój terenów aktywności gospodarczej • rozwój terenów rekreacyjno sportowych (np. stoki narciarskie) • budowa infrastruktury wodno-ściekowej oraz rozwój gospodarki osadwoej • rozwój infrastruktury turystyczno – hotelowej • rozwój nowoczesnego rolnictwa (w tym winnic na zboczach Wzgórz Trzebnickich) • rozwój infrastruktury technicznej • poprawa jakości dróg gminnych i powiatowych • poprawa jakości przestrzeni publicznych • budowa nowych i poprawa jakości istniejących obiektów użyteczności publicznej • budowa kompelks	• wysokie koszty budowy infrastruktury technicznej i drogowej • brak inwestorów na terenach aktywności gospodarczej • degradacja wód powierzchniowych i podziemnych w związku z brakiem kompleksowej gospodarki wodno – ściekowej

Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

W strukturze własności gminy Długołęka dominują grunty będące własnością Skarbu Państwa. Zajmują one powierzchnię 10040 ha, co stanowi 51,09 % wszystkich gruntów będących w granicach administracyjnych gminy. Drugi, co do wielkości odsetek stanowią grunty będące własnością osób fizycznych. Zajmują one powierzchnię 8250 ha, co stanowi 41,98 % powierzchni gminy. Pozostałe grunty zajmują niewielką powierzchnię w porównaniu z w/w.

Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć można:

- budowę wschodniej obwodnica Wrocławia (Bielany – Łany – Długołęka, łącznik aglomeracyjny A4-S8)
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – Wrocław
- budowę nowych wałów przeciwpowodziowych w ramach programu „Odra 2006”
- budowa linii elektroenergetycznej 2x110 kV Pasikurowice – Wrocław
- przebudowa linii elektroenergetycznej 110kV EC Czechnica - Oleśnica

Uwarunkowania wynikające z występowania terenów zamkniętych

Tereny poligonu wojskowego „Pasikurowice”

Tereny zamknięte poligonu wojskowego „Pasikurowice” obejmują całą działkę nr 668 w obrębie Pasikurowice. Na obszarze terenu zamkniętego poligonu wojskowego zlokalizowana jest strefa ochronna wokół miejsc detonacji materiałów wybuchowych ustanowiona na podstawie Zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego. Granice strefy ochronnej są tożsame z granicami terenu zamkniętego poligonu wojskowego „Pasikurowice.

Tereny kolejowe

Na obszarze gminy Długołęka występują tereny kolejowe mające status terenów zamkniętych. Następujące działki kolejowe mają status terenów zamkniętych:

Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Długołęka wyróżniono następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami:
  - obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków,
  - stanowiska archeologiczne,
- ustawa prawo wodne:
  - obszary szczególnego zagrożenia powodziowego,
- ustawa o ochronie przyrody:
  - pomniki przyrody,
  - obszary Natura 2000,
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych
  - grunty leśne,
  - grunty rolne (grunty rolne klasy I - III)
- ustawa o prawo geologiczne i górnicze
  - teren górniczy Januszkowice

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy

W oparciu o analizę struktury przestrzennej i obecnego zagospodarowania gminy oraz potencjał terenów, zdefiniowano kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów.

Ze względu na zróżnicowaną specyfikę, obszar gminy podzielono wg obrębów na trzy części, dla których określono osobno kierunki i wskaźniki dotyczące nowej zabudowy.

A. Obręby: Ramiszów, Pruszowice, Szczodre, Domaszczyn, Długołęka, Mirków, Kiełczów, Wilczyce, Kiełczówek, Brzezia Łąka, to tereny wymagające w największym stopniu regulacji (ograniczenia) chaotycznie rozlewającej się zabudowy mieszkaniowej. Z drugiej strony,

proponuje się szereg nowych terenów przeznaczonych na aktywność gospodarczą (usługi, przemysł).

B. Obręby: Siedlec, Godzieszowa, Tokary, Bukowina, Pasikurowice, Bąków, Bierzyce, Budziwojowice, Łosice, Dąbrowica, Dobroszów, Byków, Borowa, Kamień, Bielawa, Piecowice, Śliwice, Pietrzykowice, Łozina, obejmują tereny przeznaczone co do zasady do kontynuacji istniejącego zagospodarowania, z uwzględnieniem rozszerzonej oferty terenów aktywności gospodarczej.

   W poszczególnych wsiach przewidziano uzupełnienia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w ograniczonym zakresie, w celu uporządkowania struktury zabudowy i uczytelnienia granic ośrodków.

C. Obręby: Krakowiany, Węgrów, Skała, Zaprężyn, Kępa, Jaksonowice, Michałowice, Januszkowice, Stępin, Raków, Oleśniczka, Kątna, to tereny, które wskazano do ochrony walorów krajobrazowych I historycznej struktury zabudowy, co skutkować będzie największym w stosunku do pozostałych obszarów ograniczeniem nowej zabudowy.

   W ramach tych obrębów dokonano niewielkich korekt granic terenów wskazanych pod zabudowę, uzupełniając oczywiste luki i uczytelniając granice, jednak przy zachowaniu zasady minimalizacji obszarów zabudowy.

Biorąc pod uwagę obiektywny, trwający cały czas proces migracji ludności z miasta Wrocław, w aspekcie zabudowy mieszkaniowej koncentrowano się w dużej mierze na uregulowaniu i – w pewnym zakresie – ograniczeniu „rozlewania się" zabudowy mieszkaniowej. Z drugiej strony, mając na uwadze planowane strategiczne kierunki rozwoju gospodarczego gminy Długołęka jak i uwarunkowania lokalizacyjne i komunikacyjne, położono nacisk na rozwój terenów przeznaczonych pod szeroko pojętą aktywność gospodarczą (usługi, przemysł, składy). Wskazano w szczególności tereny przeznaczone głównie pod usługi (z wykluczeniem zabudowy przemysłowej), oraz tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłu na których dopuszcza się również lokalizowanie usług. Szczegółowe kierunki, parametry i wskaźniki wskazano w kierunkowej części studium.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Działania ochronne obszarów Natura 2000 powinny mieć na celu zachowanie w należytym stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, w jaki efekt ochrony ma być osiągnięty. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią

Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a działalnością gospodarczą.

W promieniu 10 m od pomnika przyrody, zakazuje się:

- działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu oraz uszkadzanie i zanieczyszczanie
- prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne,
- składowania odpadów.

Ochronę krajobrazu kulturowego na terenie gminy Długołęka uwzględniono przy określaniu struktury obszarów przeznaczonych pod zabudowę, oraz wybranych parametrów i wskaźników zabudowy, kierując się m.in. zasadą koncentracji zabudowy, oraz dążąc do uporządkowania zastanej struktury przestrzennej.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W części kierunkowej studium zamieszczono ogólne wytyczne dotyczące stref ochrony konserwatorskiej, opracowane na podstawie materiałów przekazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Szczegółowe ustalenia związane z ograniczeniami aktywności inwestycyjnej w ramach stref ochrony konserwatorskiej powinny znaleźć się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W studium dopuszcza się modyfikację granic stref ochrony konserwatorskiej. Dopuszcza się także modyfikację zasad podanych niżej w odniesieniu do poszczególnych stref.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Docelowy układ komunikacyjny na obszarze gminy będzie opierał się o następujące drogi:

Droga ekspresowa S8 (trasa E67 w korytarzu TEN-T) - bezkolizyjna drogą dwujezdniową klasy technicznej drogi ekspresowej (S), która będzie częścią międzynarodowej trasy E67 łączącej Pragę z Helsinkami). Na obszarze gminy Długołęka droga będzie miała długość 14,8 km i przebiegać będzie przez następujące obręby: Ramiszów, Pasikurowice, Bukowina, Łozina, Budziwojowice, Łosice, Michałowice, Dąbrowica, Dobroszów, Januszkowice i Stępin. W gminie Długołęka wjazd na drogę będzie możliwy dzięki węzłowi „Łozina" zlokalizowanym na południe od miejscowości Łozina. Węzeł Łozina będzie skrzyżowaniem wielopoziomowym drogi S8 z drogą powiatową 1453D. W pobliżu miejscowości Michałowice zlokalizowane będą dwa MOP-y (miejsca obsługi podróżnych) Dla drogi należy zachować rezerwę terenu odpowiadającą parametrom technicznym dwujezdniowej (2x3) drogi ekspresowej (S)

Wschodnia obwodnica Wrocławia (Bielany – Łany – Długołęka, łącznik aglomeracyjny A4-S8) – dwujezdniowa droga wojewódzka o parametrach klasy technicznej drogi głównej (G) łącząca drogę

krajową nr 98 w miejscowości Mirków z autostradą A4 w miejscowości Bielany Wrocławskie. Droga wraz z drogą krajową nr 98 połączy drogi A8/S8 (węzeł Pawłowice) z autostradą A4 (węzeł Bielany Wrocławskie). Dla projektowanych terenów mieszkaniowych droga Bielany – Łany – Długołęka ma znaczenie priorytetowe. Budowa drogi pozwoli wykreować system transportowy o większej płynności i autonomii dając jednocześnie gwarancję niezawodnej obsługi. Długość drogi na obszarze gminy Długołęka będzie wynosiła około 8,5 km.

Droga będzie przebiegać przez następujące obręby: Kiełczówek, Śliwice, Piecowice, Kiełczów, Kamień, Długołęka, Mirków.

Na obszarze gminy na drodze będą zlokalizowane następujące skrzyżowania węzłowe:

Mirków I - połączenie z drogą krajową nr 98

Mirków II – połączenie z drogą gminną relacji Mirków – Kamień

Kiełczów I – połączenie z drogą powiatową 1918D

Kiełczów II – połączenie z drogą powiatową 1920D

Kiełczówek – połączenie z drogą powiatową 1922D

Dla drogi należy zachować rezerwę terenu odpowiadającą parametrom technicznym dwujezdniowej (2x2) drogi głównej (G). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego linię zabudowy dla nowych obiektów należy wyznaczać co najmniej 20m od linii rozgraniczających drogi

Droga Mirków – węzeł Dąbrowa S8, – dwujezdniowa droga o parametrach klasy technicznej drogi głównej ruch przyspieszonego (GP) łącząca drogę krajową nr 98 oraz wschodnią obwodnicę Wrocławia z drogą ekspresową S8 (węzeł Dąbrowa). Na obszarze gminy Długołęka droga będzie miała długość 9,9 km i przebiegać będzie przez następujące obręby: Mirków, Długołęka, Byków, Borowa. Droga wyprowadza ruch w kierunku wschodnim z południowej i części aglomeracji wrocławskiej i przyczynia się do wyraźnej poprawy skomunikowania wrocławskiego obszaru metropolitarnego oraz południowej i zachodniej części województwa dolnośląskiego. Nie wskazano kategorii drogi.

Droga krajowa nr 98 - dwujezdniowa droga klasy technicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP). Długość drogi na obszarze gminy wynosi 4,7 km. Droga ta jest drogą alternatywną dla autostradowej obwodnicy Wrocławia (A8). Droga stanowi najważniejsze połączenie komunikacyjne gminy z miastem Wrocławiem.

Podstawowy układ komunikacyjny na obszarze gminy będzie opierał się o następujące drogi:

Droga powiatowa 1453D (granica gminy – Węgrów – Bierzyce – Łozina – Bąków – granica gminy) – jednojezdniowa droga powiatowa o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z). Droga jest osią komunikacyjną północnej części gminy i ma kluczowe znaczenie dla jej dalszego rozwoju. W granicach administracyjnych gminy Długołęka tylko z drogi 1453D możliwy będzie wjazd na drogę ekspresową S8. W celu zmniejszenia uciążliwości drogi 1453D na obszarach gęsto zaludnionych przewiduje się pozostawienie rezerwy terenu na cel możliwych do realizacji obwodnic . Pierwsza obwodnica proponowana jest dla zespołu osadniczego Łozina – Bierzyce (długość ok. 2,2 km, parametry klasy technicznej drogi zbiorczej Z). Druga obwodnica odciąży centrum wsi Węgrów (długość ok. 900 m,

parametry klasy technicznej drogi zbiorczej) Droga o długości 12,7 km docelowo przebiegać będzie przez następujące obręby: Pruszowice, Domaszczyn, Bukowina, Bąków, Łozina, Bierzyce, Zaprężyn i Węgrów. Dla drogi należy zachować rezerwę terenu odpowiadającą parametrom technicznym drogi zbiorczej (Z). Dla fragmentów drogi przebiegających przez centra miejscowości dla których zaproponowane są obwodnice przewidziano obniżenie klasy technicznej do klasy drogi lokalnej (L).

Droga powiatowa 1920D (granica gminy – Kiełczów – Śliwice – Pietrzykowice – Brzezia Łąka – Kątna – Oleśniczka – granica gminy) – jednojezdniowa droga powiatowa o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z). Droga jest osią komunikacyjną południowej części gminy i łączy miejscowości charakteryzujące się dużym przyrostem liczby mieszkańców z miastem Wrocławiem. W celu pełnego dostosowania drogi do parametrów klasy technicznej drogi zbiorczej przewiduje się pozostawienie rezerwy terenu na cel możliwych do realizacji dróg w pobliżu miejscowości Kątna (długość około 1 km). Droga o długości 13,8 km docelowo przebiegać będzie przez następujące obręby: Wilczyce, Kiełczów Śliwice, Pietrzykowice, Brzezia Łąka, Kątna i Oleśniczka. Dla drogi należy zachować rezerwę ternu odpowiadającą parametrom technicznym drogi zbiorczej (Z). Dla fragmentów drogi przebiegających przez centra miejscowości przewidziano obniżenie klasy technicznej do klasy drogi lokalnej (L).

Droga powiatowa 1371D (granica gminy – Godzieszowa – Siedlec – Pasikurowice – granica gminy) – jednojezdniowa droga powiatowa o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z). Droga łączy miejscowości charakteryzujące się dużym przyrostem liczby mieszkańców z miastem Wrocławiem. Droga o długości 6,7 km docelowo przebiegać będzie przez następujące obręby: Pasikurowice, Siedlec – Godzieszowa). Dla drogi należy zachować rezerwę terenu odpowiadającą parametrom technicznym drogi zbiorczej (Z).

Droga Łozina – Byków - jednojezdniowa droga gminna o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z) służąca połączeniu węzła drogi S8 Łozina oraz terenów aktywności gospodarczej w obrębie Łozina z drogą wojewódzką Mirków - Dąbrowa i terenami aktywności gospodarczej w obrębie Byków oraz obrębie Kamień. Droga o długości 7,4 km docelowo przebiegać będzie przez następujące obręby: Byków, Dobroszów, Łosice, Łozina. Pośrednio droga łączyć będzie Byków z Dobroszowem.

Droga Kamień – Byków - jednojezdniowa droga gminna o parametrach klasy technicznej drogi zbiorczej (Z) służąca połączeniu terenów aktywności gospodarczej w obrębie Kamień i Byków z drogą wojewódzką Mirków - Dąbrowa. Droga o długości 2,4 km przebiegać będzie przez następujące obręby: Kamień, Byków

Na obszarze gminy Długołęka obsługę ruchu kolejowego zapewniać będą następujące linie kolejowe:

Linia kolejowa nr 143 relacji Kalety – Wrocław Mikołajów – linia w pełni zelektryfikowana,

Linia kolejowa nr 326 relacji Wrocław Psie Pole – Trzebnica – linia niezelektryfikowana

Sieć wodociągowa będzie oparta o siedem ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania wody:
W ramach działań kierunkowych w aspekcie rozwoju systemu wodociągowego gminy Długołęka, przewiduje się:

- budowę wodociągu magistralnego Byków – Dobroszów
- budowę wodociągu magistralnego Mirków – Długołęka
- budowa wodociągu magistralnego – Długołęka – Piecowice – Śliwice
- budowa wodociągu magistralnego Wilczyce - Kiełczów

- bieżące naprawy wodociągów
- odwiert ujęcia wody na działce 40/16 w Piecowicach
- odwiert ujęcia wody na działce 20 w Łosicach
- odwiert ujęcia wody (2 szt.) i przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w Siedlcu
- budowa nowej stacji uzdatniania wody w rejonie wsi Raków, Oleśniczka, Borowa
- rozbudowę ujęć wody oraz stacji uzdatniania wody dla pokrycia ewentualnych potrzeb związanych z rozwojem działalności gospodarczych na obszarze gminy Długołęka
- budowę nowych ujęć wody oraz nowych stacji uzdatniania wody
- dopuszcza się możliwość budowy systemów wody szarej na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego
- dopuszcza się lokalizowanie studni indywidualnych lub lokalnych na potrzeby podlewania terenów zielonych

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych należy dążyć do objęcia systemami kanalizacji sanitarnej (zbiorczymi, lokalnymi lub indywidualnymi) tereny wyznaczonych pod:

- zabudowę mieszkaniową,
- aktywności gospodarcze,
- usługi publiczne
- infrastrukturę techniczną

W uzasadnionych przypadkach należy kanalizować tereny wskazane pod rozwój sportu i rekreacji.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, szamb, gminnych stacji zlewnych oraz węzłów gospodarki osadowej.

Docelowo wszystkie obręby gminy Długołęka powinny zostać wyposażone w zbiorczy system odprowadzania ścieków komunalnych. Na rysunku oznaczono lokalizację oczyszczalni które istnieją lub które w najbliższych latach będą budowane Są to oczyszczalnie zlokalizowanie w miejscowościach Mirków, Łosice, Borowa i Pruszowice.

Gmina Długołęka poprzez koncepcję rozwoju gospodarki ściekowej oraz gospodarki osadowej szczegółowo określi rozwój gospodarki ściekowo-osadowej.

Dopuszcza się lokalizację nowych oczyszczalni ścieków, obiektów, urządzeń i sieci związanych z gospodarką ściekową oraz gospodarką osadową na terenach nie oznaczonych sygnaturą na rysunku studium oraz terenach o przeznaczeniu innym niż tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej

Odpady z obszaru gminy Długołęka będą przekazywane do zbiorczych składowisk odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami. Gmina Długołęka zostanie

przydzielona do regionu ze składowiskiem odpadów w Rudnej Wielkiej (powiat górowski) lub do składowiska w Gaci (powiat oławski).

W obrębie całej gminy Długołęka należy wprowadzać jednolity system selektywnej zbiórki odpadów. Zamknięte wysypiska odpadów należy rekultywować. Wysypiska docelowo wskazane do rekultywacji oznaczono na rysunku studium.

W celu pokrycia zapotrzebowania mocy aktualnie powstających i planowanych odbiorców oraz poprawy pewności zasilania w energię elektryczną gminy, projektowana jest stacja energetyczna 110/20 kV „Długołęka" zlokalizowana w obrębie Byków. Przewidziano dwa warianty lokalizacji stacji energetycznej. W przypadku wyboru jednego z wariantów drugi stanie się nieaktualny i należy przeznaczyć go na funkcję spójną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszego studium.

Przewiduje się utrzymanie istniejącego indywidualnego systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Proponuje się przechodzenie na ogrzewanie gazowe w miejscowościach zarówno aktualnie wyposażonych w sieć gazową jak i w pozostałych, na terenach których zostanie gazyfikacja zrealizowana. Szczególnie należy dążyć do likwidacji lokalnych kotłowni poprzez zamianę nośnika energii na gaz lub inne paliwo, niepowodujące zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło na terenach przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń, a szczególnie warunków ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych oraz normatywów środowiskowych w zakresie zanieczyszczenia powietrza.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczyć można:

- budowę i przebudowę ulic i dróg wskazanych w rozdziale dotyczącym układu komunikacyjnego
- budowę nowych ujęć wody, stacji uzdatniania wody oraz wodociągów magistralnych, stacji uzdatniania wody oraz ujęć wody wskazanych w rozdziale dotyczącym zaopatrzenia w wodę
- budowę nowych oczyszczalni ścieków i obiektów związanych z gospodarką osadową
- objęcia system oczyszczania ścieków i gospodarki osadowej wszystkich terenów inwestycyjnych na obszarze gminy Długołęka

- budowę i modernizację systemu kanalizacji deszczowej
- rekultywację wysypisk odpadów
- gazyfikację wszystkich miejscowości gminy, gdzie jest to ze względów technicznych i ekonomicznych uzasadnione
- budowę linii elektroenergetycznych 2x110 kV łączących linię Pasikurowice – Oleśnica (S-129) z planowaną stacją energetyczną GPZ Długołęka zlokalizowaną w obrębie Byków
- rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, budowę stacji transformatorowych
- utworzenie stacji kolejowej (przystanku osobowego) w miejscowości Ramiszów
- tworzenie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym
- budowa obiektów usług publicznych – w tym świetlic wiejskich
- budowę boisk sportowych placów zabaw,

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć można:

- budowę drogi ekspresowej S8 (trasa E67 w korytarzu TEN-T)
- budowę wschodniej obwodnica Wrocławia (Bielany – Łany – Długołęka, łącznik aglomeracyjny A4-S8)
- budowę nowych wałów przeciwpowodziowych w ramach programu „Odra 2006"
- budowę gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4MPa relacji Gałów – Kiełczów
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3MPa relacji Zębice – Kiełczów (Zdzieszowice – Wrocław)
- budowę stacji pomiarowej Kiełczów (kierunek Oleśnica)
- budowę stacji pomiarowej Mirków oraz likwidację istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I° Mirków
- budowa linii elektroenergetycznej 2x110 kV Pasikurowice – Wrocław
- przebudowa linii elektroenergetycznej 110kV EC Czechnica – Oleśnica

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także

obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Na podstawie art. 7 o ochronie gruntów rolnych i leśnych konieczność wykonania opracowań planistycznych wynika dla obszarów gruntów rolnych i leśnych przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne.

Sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym wymagają, zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami, następujące grunty przeznaczane na cele nierolnicze i leśne:

- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III
- grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa
- pozostałe grunty leśne

Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód na szczeblu ministerialnym lub zgody marszałka województwa (w przypadku pozostałych gruntów leśnych), po uzyskaniu odpowiednich opinii. Na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla terenów górniczych. Jednak, jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu.

Na obszarze gminy Długołęka dopuszcza się umiejscowienie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 w następujących lokalizacjach:

- Obręb Mirków – obszar położony na południe od węzła drogowego drogi krajowej nr 98 ze wschodnią obwodnicą Wrocławia
- Obręb Długołęka – obszar położony na wschód od węzła drogowego drogi krajowej nr 98 ze wschodnią obwodnicą Wrocławia
- Obręb Ramiszów – obszary położony w widłach drogi S8 i drogi krajowej nr 98 (łącznika Długołęka) po prawej stronie drogi gminnej Ramiszów - Pasikurowice
- Obręb Długołęka – obszar położony między drogą wojewódzką Mirków - Dąbrowa a obszarem leśnym zlokalizowanym w północnej części obrębu
- Obręb Łozina – obszar położony na północny – zachód od węzła drogi ekspresowej S8 z drogą powiatową 1453D
- Obręb Łozina – obszar położony na południe od drogi S8
- Obręb Piecowice / Kamień – obszary położone na wschód od wschodniej obwodnicy Wrocławia

Na rysunku studium na obszary na których dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 znajduje się stosowny szraf.

Działania w celu kreowania obszarów przestrzeni publicznej będą wpływać na poprawę jakości życia na obszarze gminy przez zaspokojenie potrzeb społecznych, kulturalnych, estetycznych mieszkańców wsi i pozostałych użytkowników oraz promowanie miejscowości. Umożliwią rozwój tożsamości lokalnej społeczności wiejskiej, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki poszczególnych wsi oraz wpływać będą na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej gminy. Dla poszczególnych miejscowości pożądane jest zachowanie, rozwój, ukształtowanie przestrzeni publicznych, wpisujących się w strukturę wsi, kształtujących centra wsi i podkreślających ich charakter. Takie przestrzenie, urządzone, bądź wzbogacane w formie np. parku, skweru, placów, w tym placu zabaw itp. służyć powinny z jednej strony potrzebie poprawy wizerunku wsi i uczynienia ich bardziej atrakcyjnymi, a z drugiej strony sprzyjać mają aktywizacji ludności, zaspakajaniu ich potrzeb oraz rozwijaniu kontaktów międzyludzkich. Istotna jest ochrona atrakcyjnego krajobrazu postrzeganego z powszechnie dostępnych miejsc i ciągów widokowych. Obszary przestrzeni publicznej na terenie gminy powinny być uwzględnione poprzez odpowiednie ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

- Dla obszarów przestrzeni publicznej należy przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całej gminy system rozmieszczania i wyglądu nośników reklamowych, ogłoszeniowych oraz informacyjnych
- Należy przystosować obszary przestrzeni publicznej zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych
- W granicach zawartej zabudowy wsi należy dążyć do pełnego wyposażenia dróg publicznych w chodniki przystosowane dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych
- Drogi publiczne w granicach zwartej zabudowy wsi powinny być oświetlone

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla:

- części obrębu Łosice
- części obrębu Mirków
- części obrębu wsi Wilczyce
- część obrębu wsi Bielawa

Dla pozostałych terenów istnieją miejscowe plany zagospodarowania terenu, które należy stopniowo zmieniać zgodnie z polityką przestrzenną wskazaną w niniejszym studium.
Na rysunku studium wskazano obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (szczególnego zagrożenia powodzią) i osuwania się mas ziemnych

Dla doliny rzeki Odry i Widawy w granicach administracyjnych gminy Długołęka Dyrektor RZGW we Wrocławiu nie sporządził studium, o którym mowa w art. 79 ust. 2 Ustawy Prawo Wodne w brzmieniu sprzed 18.03.2011 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami) z obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarami wymagającymi ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
Do czasu sporządzenia przez Prezesa KZGW map zagrożenia powodziowego, jedynie obszary międzywali cieków znajdujących się na przedmiotowym terenie uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których obowiązują przepisy szczególne.
Jako treść informacyjną studium na rysunku ukazano zasięg terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi. Zasięg ten nie jest jednak wiążący dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z modernizacją wrocławskiego węzła wodnego w ramach programu Odra 2006 na obszarze gminy Długołęka przewiduje się budowę oraz modernizację wałów przeciwpowodziowych.

Obiekty lub obszary dla, których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W przypadku rozpoznania złoża kopaliny na południe od terenu górniczego „Januszkowice II" dla linii elektroenergetycznych 400kV Pasikurowice – Dobrzeń oraz 110kV Pasikurowice – Oleśnica wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Proponuje się aby szerokość filara ochronnego odpowiadała szerokości pasów technologicznych wyżej wymienionych linii. Na etapie sporządzania miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych możliwa jest modyfikacja szerokości filara ochronnego.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Długołęka nie występują obszary pomników zagłady.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Na obszarze gminy Długołęka rehabilitacji wymaga zabudowa byłych państwowych gospodarstw rolnych. Istotnym zadaniem w tym zakresie jest znalezienie inwestorów, którzy mogliby zagospodarować te tereny na cele działalności gospodarczej rolniczej lub nierolniczej. Rewitalizacją powinny zostać objęte nie tylko zabudowania gospodarcze i służące prowadzeniu działalności rolniczych, ale przede wszystkim zabudowa wielorodzinna zlokalizowana w sąsiedztwie PGR-ów.

Rekultywacją powinny zostać objęte nieczynne miejsca po eksploatacji surowców naturalnych.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach administracyjnych gminy Długołęka terenami zamkniętymi są tereny kolejowe oraz tereny poligonu wojskowego „Pasikurowice"

Tereny zamknięte poligonu wojskowego „Pasikurowice" obejmują całą działkę nr 668 w obrębie Pasikurowice. Na obszarze terenu zamkniętego poligonu wojskowego zlokalizowana jest strefa ochronna wokół miejsc detonacji materiałów wybuchowych ustanowiona na podstawie Zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego. Granice strefy ochronnej są tożsame z granicami terenu zamkniętego poligonu wojskowego.

W przypadku utraty statusu terenu zamkniętego dla całości lub części poligonu wojskowego zlokalizowanego w obrębie Pasikurowice dopuszcza się zmianę przeznaczenia otwartych terenów na tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1)

SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOŁĘKA DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE PIECOWICE, O NAZWIE STUDIUM PIECOWICE I

Celem zmiany Studium jest wypełnienie potrzeb mieszkańców gminy Długołęka związanych ze zbiorowym odprowadzaniem ścieków, stanowiących zadanie własne gminy. W tym celu obszar opracowania wskazuje nowe przeznaczenie tego terenu jako funkcję urządzeń obsługi infrastruktury technicznej, oznaczonej symbolem IT2 oraz IT3. W granicach IT2 umożliwiono również lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na potrzeby oczyszczalni ścieków z

wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 500 kW. W granicach IT3 umożliwiono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 500 kW.

Dodatkowo dopuszczono na tym terenie lokalizację usług dydaktycznych oraz zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych. Określono także maksymalną wysokość budynków - 16 m oraz przyjęto 25% minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i 60% maksymalnej powierzchni zabudowy.

Ponadto niniejsza zmiana Studium poddała analizie obecne uwarunkowania na obszarze opracowania oraz w wyniku zmian ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została uzupełniona o niezbędne analizy, prognozy demograficzne czy bilanse terenów przeznaczone pod zabudowę.

Ww. analizy stanowią część C do zmiany Studium.

Załącznik nr ... do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Długołęka z dnia ..... r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu

położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka

Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna, prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej

Część C

Opracowanie:

mgr inż. Radosław Jończak
mgr inż. Łukasz Pluskota

WROCŁAW 2021

Spis treści

Wstęp 3

Podstawa prawna 3

Cel opracowania 3

Metoda i zakres opracowania 4

1. Analiza środowiskowa 6

2. Analiza społeczna 13

3. Analiza ekonomiczna 19

4. Analiza demograficzna - prognoza 24

5. Analiza możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 29

6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 33

Wstęp

Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania stanowi art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293), który wymaga, aby w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z:

"...potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;..."

W art. 10 ust.5 ww. ustawy określono elementy bilansu jakie należy uwzględnić w opracowaniu, w tym między innymi wskazując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonność w ramach przyjętych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie te obliczenia zmierzają do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę, przy czym muszą uwzględniać art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. wziąć pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Cel opracowania

W 2015 roku miała miejsce nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wymogła na sporządzających Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dokonywanie analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy w kontekście wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych. Obliczenia te powinny być dokonywane w oparciu o prognozy demograficzne przy określeniu rzeczywistych możliwości finansowania przez gminę zadań własnych wynikających z realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej. Celowość takiego opracowania wynika z sytuacji w planowaniu przestrzennym w Polsce, gdzie według danych IGiPZ PAN, tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w studiach umożliwiają zabudowę dla ok. 200 mln mieszkańców. Wartość ta nie uwzględnia rzeczywistej sytuacji demograficznej. Zatem ustawodawca chcąc ograniczyć nadmierne rozlewanie się zabudowy w szczególności mieszkaniowej, wprowadził konieczność dokonywania wcześniejszych analiz pozwalających realniej oszacować takie zapotrzebowanie. Jest to wprawdzie obarczone marginesem błędu wynikającym ze

zmienności użytych parametrów oraz faktu prognozowania na wiele lat na przód, lecz pozwala uniknąć wskazywania znaczących rezerw inwestycyjnych wielkości rzędu kilkuset hektarów.

Metoda i zakres opracowania

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła konieczność wykonywania analiz i obliczeń w ramach szacowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, lecz nie określono w niej metodologii działań, a jedynie sformułowano jakie elementy należy w nim uwzględnić. Zatem każdorazowo jest to podejście autorskie.

Przy sporządzaniu niniejszej analizy wykorzystano instrukcje zawarte w skrypcie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa z 2016 roku opublikowanym w ramach programu szkoleniowego dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego[1] oraz dostępnej literatury przedmiotu (wymienionej w poszczególnych działach analizy).

Do sporządzenia wykorzystano następujące materiały:

- ewidencja gruntów i budynków,
- Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT),
- ortofotomapa,
- rejestr obszarów chronionych GDOŚ,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka,
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych),
- inne programy i dokumenty gminy z zakresu m.in. strategii rozwoju, rewitalizacji, ochrony środowiska itp.

W poszczególnych analizach do właściwej oceny stanu w gminie Długołęka wybrano 3 gminy porównawcze, charakteryzujące się podobnymi uwarunkowaniami, jak np: leżące w bliskim sąsiedztwie dużego ośrodka czy ze znaczącym przyrostem ludnościowym i zbliżoną liczbą mieszkańców. Pod tym względem wybrano gminy: Komorniki, Chełmiec i Lesznowola.

Szczegółowe obliczenia i wyjaśnienie użytych wskaźników przedstawiono w rozdziale 6 analizy. Otrzymane wyniki pozwolą na uzyskanie ogólnej orientacji o skali faktycznego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne. Skala dokumentu Studium jak również fakt, że wskazuje ono główne kierunki przestrzennego rozwoju gminy, pozwala formułować owe wyliczenia na płaszczyźnie pewnej ogólności. Świadomość takiego stanu ma również sam

[1] Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, pod kierownictwem Antoniego Matuszko, Instytut Rozwoju Miast, 2016

ustawodawca wskazując dobrowolność doboru perspektywy czasowej (do 30 lat) jak i możliwości zwiększenia zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne do aż 30% niepewności procesów rozwojowych. Niemniej pozwoli to na zabezpieczenie przed rozlewaniem się jednostek osadniczych jednocześnie nie hamując ich rozwoju.

1. Analiza środowiskowa

Gmina Długołęka położona jest południowo-zachodniej części Polski, we wschodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie wrocławskim.

Długołęka znajduje się w dorzeczu Odry, a największą rzeką która przez nią przepływa jest Widawa. Ważnymi ciekami są również rzeka Oleśniczka oraz Dobra. W gminie występują potoki i mniejsze cieki płynące stale czy okresowo. Wśród wód stojących, znajdują się tutaj również stawy hodowlane.

Na obszarze gminy znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. 2018, poz. 1614 z późn. zm.), do których należą:

OBSZARY NATURA 2000:

Obszar ***"Kumaki Dobrej" (kod: PLH020078)*** o łącznej powierzchni 2094,03 ha niemal w całości zlokalizowany jest w centralnej i zachodniej części gminy w rejonach wsi Domaszczyn i Szczodre. Rzeka Dobra na wskazanym do ochrony odcinku płynie przez obszar Niziny Śląskiej, w niemal całkowicie płaskim terenie pokrytym osadami czwartorzędowymi. Dolina rzeki jest uregulowana, lecz występują tu liczne obniżenia wypełnione wodą oraz stawy hodowlane, stanowiące doskonałe siedliska płazów. Mimo bezpośredniej bliskości aglomeracji wrocławskiej i położeniem na terenach intensywnie wykorzystywanych rolniczo, dolina rzeki zachowała wiele walorów przyrodniczych.
Obszar ma kluczowe znaczenie dla ochrony płazów w regionie dolnośląskim - występują tu bardzo bogate i wysokie liczebnie populacje kumaka nizinnego oraz traszki grzebieniastej. Dużym walorem są również stare dęby ze stanowiskami pachnicy dębowej i kozioroga dębosza. Siedliska przyrodnicze oraz inne gatunki zwierząt grają mniejszą rolę wśród przedmiotów ochrony obszaru. Do najbardziej interesujących należy zaliczyć zachowane zmiennowilgotne łaki trzęślicowe.

Obszar ***"Stawy w Borowej": (kod: PLH020045)*** o powierzchni 188,73 ha, położony w centralnej części gminy między miejscowościami Borowa i Bielawa. Obejmuje 4 duże stawy rybne, o całkowitej powierzchni 15 ha, stanowiące utrwalony element krajobrazu Równiny. Powstały w XII-XIII wieku i od tego czasu są użytkowane w tradycyjny sposób. Polega to m.in. na okresowym spuszczaniu wody i odsłanianiu mulistego dna. Ten typ użytkowania utrzymuje się do dzisiaj.
Największe znane stanowisko rośliny koleantusa delikatnego Coelanthus subtilis w Polsce. Populacja liczy ponad 10000 osobników (zagęszczenie sięga 500 os./m2) i charakteryzuje się bardzo wysokim potencjałem reprodukcyjnym (1 roślina produkuje do 2000 ziarniaków rocznie). Typ siedliska 3130 pokrywa od 10 do 90% całkowitej powierzchni obszaru w zależności od pory roku (największe pokrycie jest wiosną i jesienią, gdy poziom wody jest niski). Stwierdzono tu występowanie kilku rzadkich i chronionych gatunków roślin (Limosella aquatica, Myosurus minimus, Batrachium aquatile i B.trichophyllum). Niewykluczone jest

występowanie gatunków zwierząt z Załącznika II (np. Triturus cristatus, Bombina bombina, Lutra lutra) [źródło: Geoserwis GDOŚ - karta obszaru chronionego]; konieczna jest inwentaryzacja faunistyczna obszaru.

Obszar ***"Lasy Grędzińskie" (kod: PLH020081)*** o łącznej powierzchni 3087,53 ha, położony jest na południowo-wschodniej granicy Długołęki z czego w gminie znajduje się ok. 1216 ha.

Lasy Grędzińskie znajdują się na obszarze zbudowanym z glin zwałowych oraz utworów rzecznego pochodzenia, stanowią je piaski, żwiry i mady rzeczne. Gleby tego terenu to mady rzeczne, gleby brunatne, czarne ziemie oraz gleby murszowe i gruntowoglejowe. Całość obszaru leży w obrębie doliny Widawy oraz terenów do niej przyległych.

Najistotniejszym walorem przyrodniczym jest rozległy obszar lasów z licznymi przestojami oraz z wydzieleniami ze starodrzewiem. Stwierdzono tu występowanie 6 siedlisk przyrodniczych Natura 2000. Wśród nich dominują łęgi dębowe-wiązowo-jesionowe (91F0). Bardzo istotnym siedliskiem są lasy łęgowe i nadrzeczne (91E0), reprezentujące priorytetowy typ siedliska. Obszar stanowi ważną ostoję łąk trzęślicowych (6410) oraz nizinnych i podgórskich łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie(6510). Występują tu liczne gatunki chronione jak: goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*, nasięźrzał pospolity *Ophioglossum vulgatum*, podkolan biały *Platanthera bifolia*, wawrzynek wilczełyko *Daphne mezereum* i inne.

Na uwagę zasługują: szczególnie liczna populacja trzepli zielonej oraz jedno z 4 znanych obecnie z Dolnego Śląska stanowisk przelatki aurinii; występują tu ponadto 3 gatunki modraszkowatych, pachnica dębowa i kozioróg dębosz. Fauna ssaków i płazów jest typowa dla niżowych dolin rzecznych Dolnego Śląska - występują tu traszka grzebieniasta, kumak nizinny, wydra i bóbr.

Tereny położone w Obszarach Natura 2000, mogą stanowić zatem znaczne ograniczenia do inwestowania lub bariery wskazując na możliwe negatywne wpływy na cele środowiskowe tych obszarów.

POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy zarejestrowanych jest 14 pomników przyrody (w tym aleja złożona z 11 dębów szypułkowych). Są to pomniki przyrody ożywionej, głównie składające się z dębów szypułkowych (*Quercus robur*), jednej magnolii drzewiastej (*Magnolia acuminata L.*) oraz modrzewia japońskiego (*Larix kaempferi*).

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Na terenie niemal całej gminy nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, jedynie na niewielkim fragmencie przy wschodniej granicy gminy jest GZWP 322 - Zbiornik Oleśnica.

Tereny znajdujące się w obszarze GZWP muszą uwzględniać wszystkie nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące odpadów, ochrony roślin czy lasów, w celu właściwej ochrony środowiska wodno-gruntowego.

Aglomeracja wodna

Na terenie gminy Długołęka ustanowiona została uchwałą Nr XV/361/15 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 października 2015 r., aglomeracja Długołęka. Obejmująca swym zasięgiem części miejscowości z terenu gminy Długołęka: Długołękę, Kiełczów, Wilczyce, Mirków, Piecowice, Kamień, Domaszczyn i Szczodre.

Na terenie znajdującym się w obszarze aglomeracji, ścieki komunalne powinny być zbierane i odprowadzane do oczyszczalni ścieków.

Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze

Na obszarze gminy brak zlokalizowanych terenów oraz obszarów górniczych. W granicach gminy znajduje się natomiast 7 udokumentowanych złóż kopalin: Ramiszów, Tokary, Dobroszów Oleśnicki I, Brzezia Łąka, Tokary I, Mirków-Oleśnica, Januszkowice. Koncentrują się głównie w północnej części, wzdłuż granicy oraz na wschód od centrum gminy.

Zagrożenie powodziowe

Zagrożenie powodziowe w gminie Długołęka pochodzi głównie od największej rzeki jaka przepływa przez ten obszar - Widawy. Natomiast zwiększane jest przez liczne mniejsze cieki wodne stanowiące dopływy tej rzeki.

Występowanie tego zagrożenie skumulowane jest jedynie wzdłuż południowej granicy gminy.

Według sporządzonych *„Map zagrożenia powodziowego”* wykonanych przez KZGW, na terenie gminy zlokalizowane są

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

Środowisko antropogeniczne

Cmentarze

Na terenie gminy Długołęka znajduje się 10 czynnych cmentarzy, zlokalizowanych w miejscowościach: Borowa, Brzezia Łąka, Byków, Długołęka, Jaksonowice, Kiełczów, Łozina, Pasikurowice, Stępin oraz Domaszczyn, oraz 3 nieczynne cmentarze poniemieckie w Borowej, Pasikurowicach i Rakowie.

Zgodnie z przepisami odrębnymi wokół cmentarzy wyznaczone są strefy sanitarne - 50 m i 150 m, które regulują możliwość zabudowy w nich. W strefie 150 m nie można lokalizować zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien,

źródeł i strumieni, służących do czerpania wody. Przy czym strefa ta może zostać zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150 m będzie posiadał sieć wodociągową i wszystkie budynki są do tej sieci podłączone.

Wnioski wynikające z innych dokumentów

Program ochrony środowiska dla gminy Długołęka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku

ELEMENTY ŚRODOWISKA	KIERUNKI INTERWENCJI
ochrona klimatu i jakości powietrza	• *Monitoring jakości powietrza i wdrażanie działań programowych* • *Minimalizacja oddziaływań niewydajnych lokalnych źródeł ciepła* • *Poprawa sieci drogowej i kolejowej, rozwój infrastruktury rowerowej* • *Redukcja zanieczyszczeń z instalacji przemysłowych* • *Poprawa efektywności energetycznej* • *Rozwój odnawialnych źródeł energii* • *Ograniczenie emisji ze źródeł komunikacyjnych*
zagrożenia hałasem	• *Ochrona środowiska przed hałasem* • *Monitoring klimatu akustycznego i wdrażanie działań programowych* • *Realizacja działań zapobiegających powstawaniu sytuacji konfliktowych*
pole elektroenergetyczne	• *Ochrona przed polami elektromagnetycznymi*
gospodarowanie wodami	• *Ocena stanu środowiska wodnego* • *Poprawa jakości wód* • *Kształtowanie i racjonalizacja wykorzystania zasobów wodnych* • *Ograniczenie zasięgu i skutków powodzi* • *Ograniczanie zasięgów i skutków suszy*
gospodarka wodno-ściekowa	• *Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej*
zasoby geologiczne	• *Monitoring, ochrona i kontrola zasobów naturalnych*
gleby	• *Wdrażanie działań programowych i edukacja ekologiczna*
gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu	• *Zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska odpadów, w tym zmniejszenie masy składowanych odpadów* • *Racjonalna gospodarka odpadami niebezpiecznymi* • *Monitoring oraz działalność kontrolna w zakresie właściwego postępowania z odpadami* • *Inwentaryzacja i rekultywacja terenów nielegalnych składowisk odpadów*

odpadów	
zasoby przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe	• *Ochrona, rozwój i uporządkowanie systemu obszarów chronionych, w tym bioróżnorodności* • *Gromadzenie i udostępnianie informacji o środowisku* • *Ochrona i polepszanie stanu krajobrazu kulturowego i zieleni* • *Zwiększanie lesistości i poprawa zdrowotności drzewostanów*
zagrożenia poważnymi awariami	• *Nadzór nad zakładami dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii* • *Monitoring zagrożeń związanych z transportem substancji niebezpiecznych* • *Wzmocnienie skuteczności działań służb reagujących w przypadku wystąpienia* • *poważanej awarii* • *Ochrona przed pożarami*
edukacja ekologiczna	• *Kształtowanie postaw społecznych w wykorzystaniem środków przekazu* • *Zapewnienie udziału społecznego w podejmowaniu decyzji środowiskowych* • *Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej edukacji ekologicznej* • *Kształcenie i wymiana najnowszej wiedzy wraz z upowszechnianiem systemów* • *zarządzania środowiskiem*

Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Długołęka 2012r.

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla poszczególnych elementów środowiska:

Elementy środowiska	Ocena przydatności środowiska
Doliny cieków wodnych, sąsiedztwo zbiorników wodnych	Zapobieganie przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, dodatkowo należy ograniczyć zastosowanie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin na gruntach rolnych. Są to tereny przydatne dla lokalizacji terenów zieleni, tereny niekorzystne lub mało przydatne dla zabudowy.
Obszary den dolinnych	Tereny narażone na występowanie mgieł i zastoisk chłodnego powietrza, o podwyższonej wilgotności powietrza, tereny płytkiego występowania wód gruntowych i gruntów organicznych. Są to tereny niekorzystne dla lokalizacji zabudowy.
Kulminacje terenu	Nie należy wykonywać prac ziemnych naruszających stosunki wodne. Należy ograniczyć stosowanie nawozów mineralnych. Tereny takie są przydatne dla funkcji leśnej, terenów zieleni i użytków rolnych, ale mało przydatne dla zabudowy.
Stoki o spadkach powyżej 10%, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych	Tereny nieprzydatne dla zabudowy, ale predestynowane do zalesienia lub dla funkcji rolnej, rekreacyjnej i sportowej. Tereny te należy zabezpieczać przed erozją gleb.
Stoki o spadkach w przedziale 5-10%	Tereny przydatne dla zabudowy ze względu na dobre warunki gruntowo-wodne i klimatyczne.
Tereny płaskie o spadkach do 5%	Tereny o przeciętnych warunkach solarnych, przydatne dla zabudowy.

Tereny o ekspozycji południowej, południowo – zachodniej, południowo – wschodniej i zachodniej	Tereny dobrze nasłonecznione, o małej częstotliwości występowania mgieł oraz nie narażone na występowanie zastoisk zimnego powietrza. Tereny przydatne dla zabudowy mieszkaniowej.
Tereny o ekspozycji północnej, północno – zachodniej, północno – wschodniej i wschodniej	Są to tereny o mało korzystnych warunkach solarnych, zwłaszcza w okresie zimowym przy niskim położeniu słońca, o niższych temperaturach maksymalnych podczas dni pogodnych i wyższej wilgotności powietrza, obszary leśne słabo nasłonecznione na poziomie koron drzew, o przedłużonym zaleganiu pokrywy śnieżnej. Tereny te są przydatne dla funkcji przemysłowej, usługowej, rolniczej. Nie przydatne natomiast
Kompleksy gleb szczególnie chronionych klas I- III	Są to gleby wysokich klas bonitacyjnych, chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Tereny te są szczególnie przydatne dla rolnictwa.
Kompleksy gleb klasy IVa i IVb	Są to gleby wysokich klas bonitacyjnych. Tereny ich występowania są przydatne dla rolnictwa.
Kompleksy gleb klasy V i VI	Są to gleby niskich klas bonitacyjnych. Tereny ich występowania są mało przydatne dla rolnictwa, ale nadające się pod zalesienia.
Tereny zainwestowane	Obszary korzystne dla zabudowy, z wyłączeniem terenów o wysokim poziomie wód gruntowych.

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Długołęka na lata 2016 - 2020

Gmina Długołęka przyjęła dokument strategiczny określający politykę rewitalizacyjną do 2020 roku, służącu wskazaniu obszarów problemowych i nakreśleniu zmian służących wyprowadzeniu ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, którego realizacja odbywa się poprzez przedsięwzięcia kompleksowe i zintegrowane, uwzględniające istotne aspekty w sferach społecznej, funkcjonalno-przestrzennej, gospodarczej i środowiskowej.

W Długołęce wyznaczono 2 obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji : w miejscowości Siedlec oraz Szczodre, stanowiące łącznie 340,44 ha, będących 1,59% ogólnej powierzchni gminy.

Podobszar Siedlec wynosi 27,09 ha i jego zasięg ograniczają ulice: ul. Cicha nr 1 i 5, ul. Wrocławska nr 16, 18a, 18 i 20, ul. Parkowa nr 1, 2, 2a, 4, 6, 8, 8a, 8c, 8d, 10, 10e, 12 i 14). Dodatkowo zachodnią granicę podobszaru zdegradowanego wyznacza linia kolejowa.

Podobszar Szczodre wynosi 313,35 ha, a jego zasięg ograniczają ulice: ul. Spacerowa od nr 1 do nr 4, ul. Stawowa od nr 1 do nr 6, ul. Świerkowa od nr 1 do nr 5, ul. Trzebnicka nr 28, 30, 32, 34, 36, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70).

Wśród celów rewitalizacyjnych mających swoje odzwierciedlenie w procesach planistycznych są m.in. stworzenie kompleksowej oferty spędzania czasu dla seniorów i niepełnosprawnych, poprawa jakości powietrza i zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenach zdegradowanych, zagospodarowania i uporządkowanie terenów zielonych, zagospodarowanie

istniejącej przestrzeni publicznej w harmonii z otoczeniem poprzez efektywne wykorzystanie funkcji rekreacyjnych.

Podsumowanie

Na terenie gminy Długołęka występują uwarunkowania środowiskowe uniemożliwiające zagospodarowanie lub powodujące ograniczenia, takie jak np:

- formy ochrony przyrody;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych;
- aglomeracja wodna;
- obszary i tereny górnicze;
- udokumentowane złoża kopalin;
- zagrożenie powodziowe;
- strefy sanitarne od cmentarzy;

W procesie planistycznym należy zawrzeć również wnioski i konkluzje płynące z innych dokumentów jak Program ochrony środowiska, Ekofizjografia czy lokalny program rewitalizacji. Ponadto konieczne jest uwzględnienie przepisów odrębnych, które formułują między innymi powyższe ograniczenia. Z punktu widzenia planowanej inwestycji *Program ochrony środowiska dla gminy Długołęka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku,* wskazuje na konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.

Przedmiotowa analiza środowiskowa wskazała wiele uwarunkowań, które należy uwzględnić w procesie planistycznym, tak aby w przypadku ewentualnego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne unikać lokalizacji na obszarach występujących barier.

2. Analiza społeczna

W analizie społecznej wykorzystano dane z ostatnich dostępnych okresów w GUS, aby móc prawidłowo porównać informacje z gminami biorącymi udział w porównaniu.

Pierwszym analizowanym stopniem edukacji jest edukacja przedszkolna. Na terenie gminy Długołęka zlokalizowane są 2 przedszkola publiczne oraz przedszkola niepubliczne.

Liczba dzieci w przedszkolach od roku 2013 utrzymuje tendencję wzrostową, z niewielkim spadkiem w roku 2017. Natomiast liczba miejsc w przedszkolach przypadająca na oddział w. 2017 r. wynosiła 15 os./oddział, co jest lepszym wynikiem niż średnia krajowa (20 os./oddział).

Przedszkola	2013	2014	2015	2016	2017
liczba oddziałów	59	57	60	70	75
liczba dzieci	906	993	1026	1154	1130
liczba dzieci na oddział	15	17	17	16	15

Tabela 1 Dane dotyczące przedszkoli w gminie Długołęka

źródło: opracowanie własne na podstawie danych *BDL GUS*, 2017 r.

W porównaniu z danymi dotyczącymi dla wybranych gmin (szerzej o gminach biorących udział w analizie opisano we wstępie), Długołęka plasuje się w środku stawki, przy czym należy pamiętać, że jest to najludniejsza gmina wiejska w Polsce, co sprawia, że wynik jest ten jednak niezadawalający (Dane za 2017 rok: Długołęka - 30 103 os., Chełmiec - 28 107os. , Komorniki - 27 540 os., Lesznowola - 25 524 os.)

Lp.	Gminy	Liczba dzieci w przedszkolach	Liczba oddziałów
1	Długołęka	1130	75
2	Komorniki	1921	96
3	Chełmiec	873	43
4	Lesznowola	2024	130

Tabela 2 Dane dotyczące przedszkoli ogółem w 2017 roku

źródło: opracowanie własne na podstawie danych *BDL GUS*, 2017 r.

Na koniec 2017 roku, na terenie gminy Długołęka zlokalizowanych było 9 szkół podstawowych do których uczęszczało 2605 uczniów, przy czym liczba uczniów na oddział w szkołach publicznych wynosiła średnio 21 uczniów na oddział, a ten poziom w ostatnich latach utrzymywał się niemal na stałym poziomie.

Liczba uczniów w szkołach podstawowych w latach 2013-2017 stopniowo wzrasta i w roku 2017 wzrosła o ok. 43% względem roku 2014. Zwiększyła się także liczba oddziałów.

szkoła podstawowa	2013	2014	2015	2016	2017
liczba oddziałów	85	92	105	102	122
uczniowie	1813	2045	2308	2207	2605
liczba uczniów na oddział	21	22	22	22	21

Tabela 3 Dane dotyczące szkół podstawowych w ostatnich latach
źródło: opracowanie własne na podstawie danych *BDL GUS*, 2017 r.

Wskutek reformy oświaty, nastąpiło stopniowe wygaszanie gimnazjów. W związku z tym zniknęły one z systemu oświaty i ich analiza nie jest zasadna w zakresie możliwych przyszłych kierunków rozwoju systemu oświaty.

W gminie Długołęka liczba uczniów w porównaniu do innych gmin z analizy jest na zbliżonym poziomie, wyjątkiem jest gmina Lesznowola. Natomiast biorąc pod uwagę liczbę oddziałów, Długołęka ma ich najmniej a z kolei liczba uczniów jaka przypada na oddział jest największa. Oczywiście biorąc pod uwagę liczebność mieszkańców, gmina Długołęka nie wypada korzystnie w stosunku do gmin porównawczych.

Lp.	Gminy	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba uczniów na oddział
1	Długołęka	2605	122	21
2	Komorniki	2591	131	20
3	Chełmiec	2528	150	17
4	Lesznowola	3804	196	19

Tabela 4 Dane dotyczące szkół podstawowych ogółem w 2017 roku
źródło: opracowanie własne na podstawie danych *BDL GUS*, 2017 r.

Na terenie gminy w 2017 roku funkcjonowała 1 szkoła ponadpodstawowa - Liceum Ogólnokształcące im. Olimpijczyków Polskich w Długołęce, liczące 107 osób.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż gmina Długołęka zapewnia mieszkańcom zapotrzebowanie w zakresie oświaty i szkolnictwa. Jednak zapotrzebowanie na placówki oświatowe jest szczególnie wrażliwe na zmiany demograficzne, a wobec następującego dużego wzrostu liczby mieszkańców zapotrzebowanie na usługi oświaty i wychowania na terenie gminy będzie podlegać stałemu wzrostowi zapotrzebowania. Potwierdzają to najnowsze dane z Urzędu Gminy Długołęka. W 2019 roku w szkołach podstawowych uczyło się 3340 uczniów, a liceum - 191 osób. Zazwyczaj nowe inwestycje w tym zakresie odbywają się z pewnym opóźnieniem w stosunku do bieżącej sytuacji, dlatego konieczne jest stałe

monitorowanie sytuacji i z wyprzedzeniem wskazywanie przyszłych rezerw inwestycyjnych pod inwestycje z tego zakresu.

Ochrona zdrowia

Z zakresu opieki zdrowotnej, w gminie Długołęka owe funkcje pełnią:

1. DONMED – PRZYCHODNIA RODZINNA (PL) DONATA TUŻNIK, Brzezia Łąka, ul. Krótka 3, 55-093 Kiełczów;
2. DONMED – PRZYCHODNIA RODZINNA (PL) DONATA TUŻNIK, Borowa, ul. Parkowa 2, 55-093 Kiełczów;
3. CITODENT RODZINNY Spółka jawna Furtak – Pobrotyn i s-ka, Długołęka, ul. Wrocławska 24, 55-095 Mirków;
4. SALUS Tomasz Grześkowiak, Siedlec, ul. Wrocławska 8, 55-095 Mirków,
5. SALUS Tomasz Grześkowiak, Łozina, ul. Milicka 16, 55-095 Mirków
6. NZOZ PRAKTYKA LEKARZA RODZINNEGO lek. med. Agata Sławin, ul. Wilczycka 14, 55-093 Kiełczów;
7. Centrum Profilaktyki i Terapii Psychiatrycznej „Salus", Przychodnia Leczenia Uzależnień, Zespół Lecznictwa Środowiskowego (wizyty domowe), Długołęka, ul. Jarzębinowa.

Lp.	Gmina	Liczba osób na aptekę	Przychodnie na 10 tys. ludności
1.	**Polska**	2882	6
2.	**Dolnośląskie**	2695	5
3.	**Długołęka**	**4387**	**3**
4.	Komorniki	4021	5
5.	Chełmiec	9405	2
6.	Lesznowola	3247	4

Tabela 5 Dane w zakresie ochrony zdrowia
źródło: opracowanie własne na podstawie danych *BDL GUS*, 2017 r.

Na terenie gminy Długołęka funkcjonuje 7 aptek.

Porównując dane w zakresie możliwości dostępu do usług medycznych i aptek mieszkańców gminy na tle Polski, województwa dolnośląskiego oraz gmin porównawczych to

liczba osób przypadających na aptekę jest większa niż średnia dla województwa czy ta w kraju. W zakresie dostępności przychodni, wskazać należy, iż gmina Długołęka charakteryzuje się jedną z niższych liczb przychodni w stosunku do liczby ludności. Potencjał w zakresie podstawowej ochrony zdrowia na terenie gminy należy zatem rozwijać zwłaszcza w kontekście silnego wzrostu demograficznego i przyszłej wzrostu zapotrzebowania.

Kultura

W aspekcie oferty kulturalnej na terenie gminy znajduje się Gminny Ośrodek Kultury w Długołęce. W budynku mieszczą się pracownie (plastyczna, muzyczna, komputerowa), sala wystawowa i konferencyjna. Ponadto pod opieką Ośrodka pozostają 4 świetlice wiejskie. Dodatkowo w Bykowie działa Pracownia Ceramiki i Szkła. Oprócz stałych form działalności ośrodek organizuje również szereg przedsięwzięć cyklicznych oraz imprez okolicznościowych, jak: doroczny Jarmark Bożonarodzeniowy, Festyn „U progu Wielkiej Nocy", warsztaty świąteczne, Festiwal Rzemiosła i Rękodzieła – dwie edycje. Współpracuje również z twórcami ludowymi i rzemieślnikami z terenu gminy jak i z innych części regionu. [2]

Na terenie gminy funkcjonuje również Gminna Biblioteka Publiczna w Długołęce, wraz z 7 filiami we wsiach: Łozina, Borowa, Brzezia Łąka, Dobroszów, Kiełczów, Mirków i Pasikurowice.

Lp.	Gmina	Biblioteki i filie	Centra, domy i ośrodki kultury, kluby i świetlice
1	**Długołęka**	**8**	**5**
2	Komorniki	4	7
3	Chełmiec	5	7
4	Lesznowola	1	1

Tabela 6 Obiekty kulturalne oraz wskaźnik czytelnictwa w wybranych gminach
źródło: opracowanie własne na podstawie danych *BDL GUS*, 2017 r.

W powyższej tabeli zestawiono liczbę obiektów kulturowych na terenie gminy Długołęka w porównaniu do innych gmin z analizy. Pod tym względem Długołęka cechuje się największą ilością bibliotek i filii, natomiast średnią wartością pozostałych ośrodków kulturowych. Zatem zauważana jest konieczność dalszego rozwoju oferty na tym polu, zwłaszcza umożliwiając równomierne rozmieszczenie obiektów kulturalnych na terenie gminy i co za tym idzie lepszy do nich dostęp.

Sport i rekreacja

Na terenie gminy Długołęka nie funkcjonuje żaden ośrodek sportu i rekreacji, a zadania takiej jednostki wypełnia Urząd Gminy.

[2] źródło: www.gokdlugoleka.pl

W gminie znajduje się 9 boisk wielofunkcyjnych we wsiach: Długołęka, Borowa, Kamień, Kiełczów, Mirków, Pruszowice, Raków, Siedlec, Śliwice. Natomiast przy Liceum Ogólnokształcącym im. Olimpijczyków Polskich przy ul. Szkolnej mieści się sala gimnastyczna. Funkcjonuje tutaj również 13 klubów piłkarskich, a przy ul. Robotniczej w Długołęce znajdują się również korty tenisowe. Dodatkowo znajdują się sale w Borowej oraz w Kiełczowie.

Ofertę rekreacyjną gminy poszerzają także tereny sportowo-rekreacyjne, wśród których są m.in. place zabaw czy siłownie plenerowe. Jednak, należy ocenić ofertę sportową i rekreacyjną jako niewystarczającą pod kątem rozwijającej się funkcji gminy, jako dobrego miejsca do zamieszkania. Dlatego należy w tym aspekcie dążyć do stałego rozwoju i monitorowania obciążenia funkcjonujących obiektów. Z pewnością należy poszerzyć ofertę rekreacji zimowej, poprzez budowę sal sportowych.

Infrastruktura techniczna

Ważnym elementem infrastruktury społecznej jest wyposażenie mieszkań w instalacje wodociągowe, kanalizację i instalacje gazową.

Gmina odznacza się dużym stopniem zwodociągowania. Według danych GUS na rok 2017, 89,1% mieszkań wyposażonych było w instalację wodociągową, natomiast korzystający z instalacji stanowili 100% ogółu ludności, a ta dysproporcja może świadczyć o silnym przyroście nowych budynków, które jeszcze nie są podłączone do instalacji i są niezamieszkałe.

Z sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy w roku 2017 (dane *GUS*) korzystało 55,8% mieszkańców. Nie wszystkie tereny posiadają dostęp do kanalizacji. Związane jest to z faktem, iż prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej do wszystkich poszczególnych ośrodków osadniczych jest szczególnie trudne i ekonomicznie niezasadne, zwłaszcza dla wsi z niewielką liczbą mieszkańców. Natomiast duży ruch inwestycyjny, przy zachodniej części gminy sprawia, że jest możliwość rozwoju sieci kanalizacyjnej. W tym celu zachodzi również konieczność zwiększenia możliwości odbioru ścieków w miejscach zrzutu. Według danych Zakładu Usług Komunalnych w Kiełczowie, następuje duży przyrost średnich przepływów ścieków komunalnych na oczyszczalnię w Mirkowie, gdzie wartość na przestrzeni ostatnich 10 lat uległa podwojeniu do poziomu 2510 m^3/d. Natomiast progowa wartość wynosi 2834 m^3/d. W przyszłych latach planowane jest dodatkowo podłączenie miejscowości Szczodre oraz Domaszczyn, a wartości, według szacunków ZUK, przekroczą 3000 m^3/d przepływów. *[www.gmina.dlugoleka.pl/centralnaoczyszczalniasciekow/]*

W związku z powyższym, część mieszkańców w zakresie gromadzenia ścieków bytowych korzysta ze zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni przydomowych.

System gazowniczy funkcjonujący na terenie gminy ma dosyć dobry udział korzystających z sieci w stosunku do ogółu mieszkańców. Jednakże główny środek ciężkości obejmuje zachodnią i południowo-zachodnią część gminy, która jest najliczniej zamieszkiwana. Natomiast prowadzenie sieci gazowej nie jest wszędzie ekonomicznie

uzasadnione. Niemniej rozwój zabudowy mieszkaniowej w rejonach położonych w zasięgu sieci stwarza możliwość do dalszego jej rozwoju.

Podsumowanie

Wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną w niektórych aspektach nie jest wystarczające dla mieszkańców gminy.

Na terenie występuje zbyt mała liczba obiektów świadczących usługi z zakresu opieki zdrowotnej. Odbiega to od średniej wojewódzkiej i krajowej, co przy wzroście liczby mieszkańców doprowadzi do przeciążenia systemu.

Zmieniająca się sytuacja demograficzna warunkuje również zmiany dla oświaty czy opieki przedszkolnej. Pod tym względem gmina powinna rozbudowywać placówki lub tworzyć nowe, zwłaszcza jeśli chodzi o opiekę najmłodszej grupy.

Jako poprawny należy ocenić dostęp do bibliotek, jednak w przyszłości może pojawić się konieczność rozbudowy obiektów czy budowy nowej fili. Jeśli chodzi o pozostałe obiekty kulturalne, należy dążyć do stałego poszerzania oferty.

Z zakresu dostępu do obiektów sportu i rekreacji. W gminie funkcjonuje 9 boisk wielofunkcyjnych, jednak zachodzi konieczność rozwijania oferty, tak, aby w każdym większym sołectwie był dostęp do takich obiektów.

W związku z dużym wzrostem liczby mieszkańców mocno zwiększy się potrzeba odpowiedniego zabezpieczenia w usługi. Bliskość lokalizacji dużego ośrodka jakim jest Wrocław z pewnością wypełni część potrzeb mieszkańców Długołęki. Jednakże w najbliższych latach prognozowany jest również wzrost liczby mieszkańców Wrocławia, a dodatkowo obserwowane procesy suburbanizacji gmin podwrocławskich mogą spowodować przeciążenie obiektów usługowych. Zatem zachodzi potrzeba na takie obiekty, zwłaszcza w gminach podwrocławskich jak Długołęka. W tym kontekście, biorąc również pod uwagę, że gmina jest w fazie rozwojowym, konieczne jest właściwe zapewnienie dostępu do usług. Szacuje się, że ich udział powinien być na poziomie 30% do powierzchni terenów mieszkaniowych.

Ponadto należy zauważyć pilną potrzebę rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki ściekowej, bowiem przedstawione dane świadczą o zbliżaniu się gminy do poziomów granicznych, co może znacząco zahamować wszelkie inwestycje prowadzone w gminie. Projektowana zmiana studium zakłada lokalizację nowej oczyszczalni ścieków, która ma w I etapie oczyszczać 5000 m^3/d ścieków, a docelowo 10000 m^3/d.

Gmina Długołęka znajduje się w fazie silnego rozwoju, ważne jest zatem, aby przyszłe inwestycje prowadzone były na bieżąco uwzględniając rosnące zapotrzebowanie, aby nie hamować przyszłych działań.

3. Analiza ekonomiczna

Gmina Długołęka jest gminą wiejską, lecz charakter typowo rolniczy nie pełni tutaj wiodącej roli i zaczyna ustępować funkcji mieszkaniowej i przemysłowej. Główny wpływ na taki stan rzeczy ma dogodna lokalizacja gminy, względem dużego ośrodka metropolitalnego jakim jest Wrocław, czy położenie na ważnym szlaku komunikacyjnym.

Na terenie gminy funkcjonuje kilka dużych zakładów takich jak: Bosch Układy Hamulcowe Sp. z o.o. w Mirkowie, Wytwórnia Mas Bitumicznych POLSKI ASFALT w Bykowie, Betoniarnia STRABAG w Bykowie, Firma lakiernicza „HYAB ALUCROM" oraz firma przemysłowa BETARD w Bykowie oraz Renevis Sp. z o.o. w Kamieniu. Najwięcej terenów przemysłowych jest w zachodniej części gminy, w rejonie wsi Długołęka i ulicy Wrocławskiej.

Dominującą rolę w gospodarce gminy na koniec 2017 r. posiadały mikro przedsiębiorstwa, stanowiące ponad 97% wszystkich przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie gminy. Zgodnie z danymi *BDL GUS,* zarejestrowane były w 2017 r. 4114 podmioty gospodarcze, co jest bardzo dobrym wynikiem biorąc pod uwagę, że jest to gmina wiejska, gdzie nie jest tak rozbudowany na przykład sektor usług jak ma to miejsce w miastach.

Lp.	Wielkość przedsiębiorstwa (liczba zatrudnionych)	Liczba przedsiębiorstw w grupie	Procentowy udział w ogólnej liczbie przedsiębiorstw
1.	0-9 (mikro przedsiębiorstwo)	3 994	97,08
2.	10-49 (małe przedsiębiorstwo	103	2,51
3.	50-249 (średnie przedsiębiorstwo)	15	0,36
4.	250-999 (duże przedsiębiorstwo)	2	0,05
SUMA		**4 114**	**100%**

Tabela 7 Zestawienie liczby podmiotów gospodarczych z podziałem ze względu na ich wielkość
źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2017 r.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w ostatnich latach obserwujemy duży liczby podmiotów gospodarczych

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ	2 491	2 713	2 925	3 190	3 455	3 672	3 876	4 114

Tabela 10a. Zestawienie liczby podmiotów gospodarczych w latach 2010-2017
źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS,

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007	
ogółem	3 240
Sekcja A	29
Sekcja B	2
Sekcja C	248
Sekcja E	18
Sekcja F	432
Sekcja G	754
Sekcja H	187
Sekcja I	79
Sekcja J	189
Sekcja K	97
Sekcja L	64
Sekcja M	503
Sekcja N	122
Sekcja P	90
Sekcja Q	235
Sekcja R	32
Sekcje S, T, U	159

Tabela 8 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007
źródło: dane BDL GUS, 2017 r.

W 2017 r. 23% osób prowadzących działalność gospodarczą prowadziło działalność w Sekcji G - Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. W gminie znaczący udział ma także: Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna i Sekcja F - Budownictwo, odpowiednio 15,5% i 13,3%.

W ramach analizy porównawczej stopnia aktywności ekonomicznej mieszkańców, ustalono, iż biorąc pod uwagę 3 gminy porównawcze, to Długołęka znajduje się pośrodku otrzymanych wyników, licząc potencjał ekonomiczny wyrażony ilością przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców. Jednocześnie wartość ta jest powyżej średniej województwa i tej obserwowanej dla Polski.

Lp.	Miasto	Liczba przedsiębiorstw	Liczba przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców
1.	**Długołęka**	**4114**	**134**
2.	**Polska**	**4365375**	**113,6**
3.	**Dolnośląskie**	**368811**	**127**
4.	Komorniki	4823	171
5.	Chełmiec	2235	79
6.	Lesznowola	8199	316

Tabela 9 Wskaźniki porównawcze w zakresie przedsiębiorstw
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z danych *BDL GUS, 2017r.*

Potencjał ekonomiczny gminy, poza odpowiednią wielkością i wyposażeniem terenów inwestycyjnych, dostępem do wysokiej technologii, dogodną bazą kontrahentów i wielu innych czynników, kształtuje także potencjał wynikający z dostępności do rynku pracy i odpowiednio wykwalifikowanych pracowników. Zjawiska występujące w Polsce i wielu krajach Europy, pokazują, iż zaczyna stopniowo brakować tzw. "rąk do pracy". W związku z tym często wybory potencjalnych inwestorów, w zakresie miejsca lokalizacji przedsiębiorstw uwzględniają w znacznej mierze dostęp do odpowiednio wykwalifikowanych pracowników. Taką sytuację odzwierciedla zwłaszcza udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, gdzie w gminie Długołęka jest jeden z najniższych wśród gmin porównawczych i znacznie niższy niż średnia krajowa czy wojewódzka.

Lp.		Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym
1.	**Długołęka**	**1,3**
2.	**Polska**	**5,6**
3.	**Dolnośląskie**	**2,6**
4.	Komorniki	1,1
5.	Chełmiec	5
6.	Lesznowola	2,9

W poniższej tabeli zestawiono podział ludności według ekonomicznych grup wieku.

Wymiar	Podział na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny ludności		
	%		
Lata	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
2013	21,4	65,2	13,3
2014	21,5	64,5	13,9
2015	21,7	64,1	14,2
2016	21,8	63,7	14,5
2017	22,2	63,1	14,7

Tabela 10 Podział ludności według ekonomicznych grup wieku
źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2018 r.

Przedstawione dane pokazują, że w gminie Długołęka zjawisko starzenia się społeczeństwa nie jest tak silne jak ma to miejsce w skali kraju. Wprawdzie wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym i maleje ta w wieku produkcyjnym, jednakże lokalne społeczeństwo wykazuje się dużym potencjałem na przyszłość, co obserwujemy przy wzrastającej liczbie osób w wieku przedprodukcyjnym. Wiązać to się może z osiedlaniem się w gminie głównie osób młodych, które zakładają rodziny. Wszystko to stwarza wyzwanie dla gminy, która powinna dążyć do zapewnienia odpowiednich warunków do życia i pracy mieszkańcom, aby zatrzymać młode osoby w gminie, mogące zasilić grupę osób w wieku produkcyjnym.

Analizując udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci, obserwujemy stały spadek i to w obu grupach, jednakże zbyt niskie bezrobocie, sprawia problemy dla pracodawców ze znalezieniem rąk do pracy, a co za tym idzie stanowi hamulec rozwojowy.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ogółem	**3,8**	**3,6**	**2,5**	**2,0**	**1,8**	**1,3**
mężczyźni	3,5	3,2	2,2	1,7	1,6	1,0
kobiety	4,1	4,0	2,9	2,5	1,9	1,5

Tabela 11 Bezrobocie według płci
źródło: opracowanie własne na podstawie danych *BDL GUS, 2017 r.*

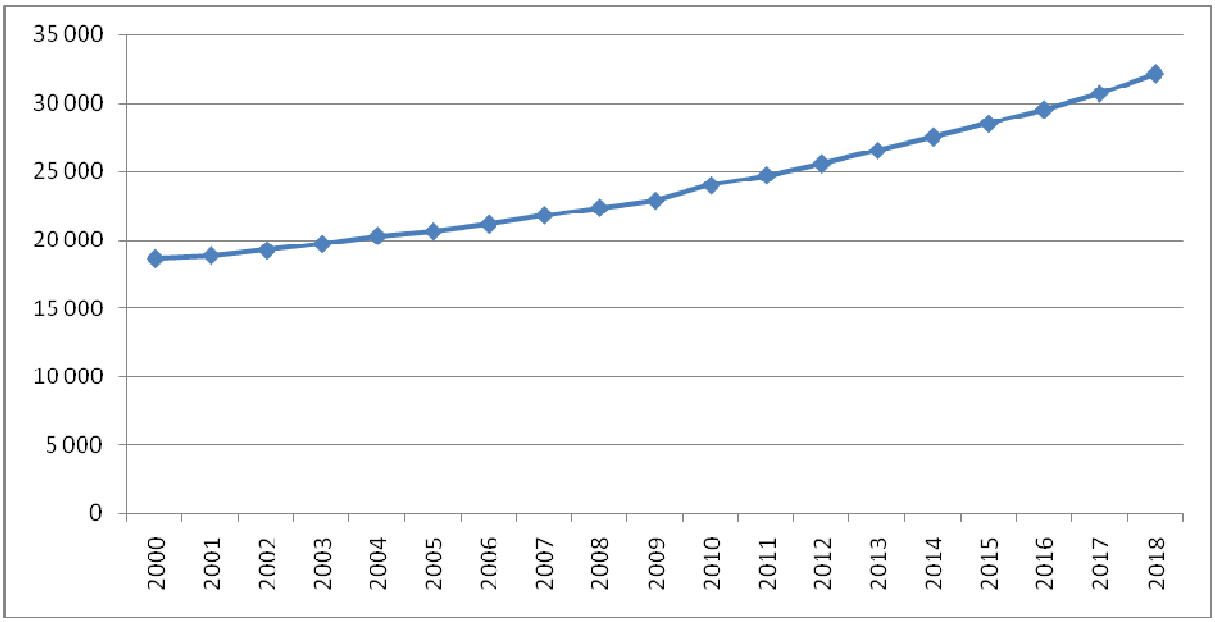
Podsumowanie

Położenie gminy blisko dużego ośrodka metropolitalnego, na trasie drogi ekspresowej powoduje dużą atrakcyjność inwestycyjną. W strukturze gospodarki przeważają małe podmioty usługowe i duże zakłady przemysłowe. Następuje silny rozwój gminy, również demograficzny, a wyzwanie stanowi odpowiednia podaż rąk do pracy.

Dobrym prognostykiem jest natomiast stały przyrost podmiotów gospodarczych.

4. Analiza demograficzna - prognoza

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2017 roku gminę Długołęka zamieszkiwały 30 706 osoby, z czego mężczyźni - 15 093 osób, a kobiety - 15 613 osób.



Rysunek 1 Liczba ludności gminy Długołęka w latach 2000-2018

źródło: dane *BDL GUS*.

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
18 617	18 839	19 233	19 692	20 274	20 615	21 135	21 806	22 329	22 854
2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**		
23 988	24 704	25 555	26 535	27 531	28 501	29 514	30 706		

Tabela 12 Liczba ludności gminy Długołęka w latach 2000-2018

źródło: dane *BDL GUS*.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mężczyźni	12 676	13 149	13 635	14 057	14 525	15 093
Kobiety	12 879	13 386	13 896	14 444	14 989	15 613

Tabela 13 Liczba ludności w podziale na płeć

źródło: dane *BDL GUS*.

Dane przedstawiające populację gminy obrazują stały i stopniowy wzrost liczby mieszkańców, począwszy od badanego okresu roku 2000. Wzrost ten kształtuje się na średnim poziomie około 750 osób, a na przestrzeni ostatnich 17 lat nastąpił wzrost ludności o około 12 089 osób. Zwiększeniu ulega również sama dynamika wzrostu liczby ludności, a wpływ na taki stan ma zarówno przyrost naturalny jak i migracje. Sytuacje w tym aspekcie obrazują poniższe tabele.

Saldo migracji					
2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
735	825	890	b.d.	844	972

Tabela 14 Saldo migracji [os.] *(Dane GUS)*
źródło: dane *BDL GUS*.

Badając ruch migracyjny w gminie można zaobserwować znajdujące się na stałym poziomie dodatnie saldo migracji utrzymujące się na zbliżonym poziomie.

Przyrost naturalny					
2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
108	130	156	135	157	217

Tabela 15 Przyrost naturalny [os.]
źródło: dane *BDL GUS*.

Przyrost naturalny w gminie, w całym analizowanym okresie ostatnich 6 lat znajdował się, podobnie jak saldo migracji, na dodatnim poziomie. Począwszy od 2012 roku do 2017 charakteryzował się małymi wahaniami.

Prognoza demograficzna

Główny Urząd Statystyczny opublikował w 2017 roku Prognozę ludności dla gmin na lata 2017-2030, opartą na długoterminowych założeniach Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz Prognozy dla powiatów i miast na prawach powiatu na lata 2014 – 2050. Do jej wykonania obliczono prognozy ludności dla powiatów (przy wykorzystaniu nowych założeń na poziomie kraju) i przedstawiono nowe założenia dla kraju jako całości, a następnie przełożono je na poszczególne powiaty i ostatecznie na poziom gminy.

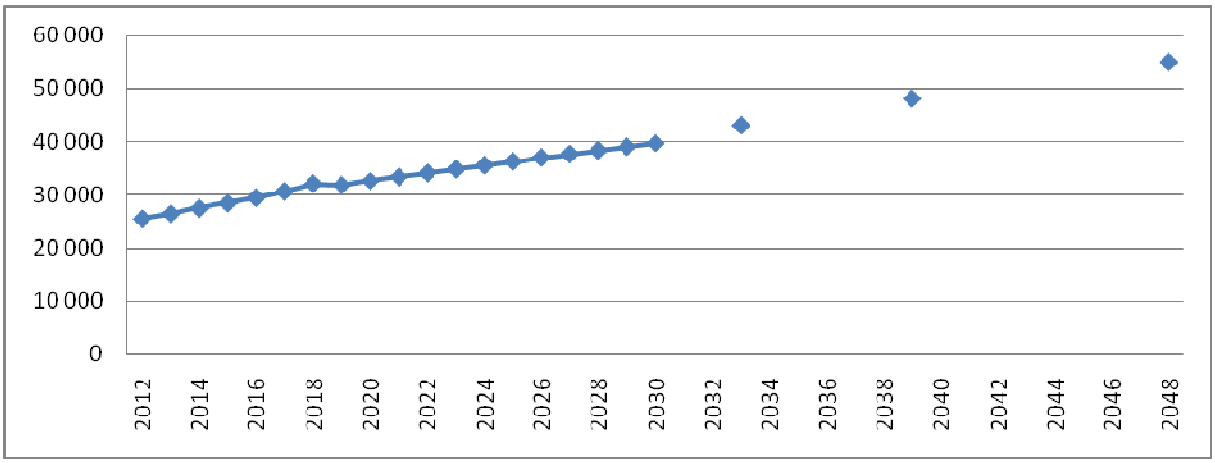
W celu obliczenia Prognozy ludności dla gmin na lata 2017-2030, do poziomu gmin wykorzystano wartość współczynnika płodności (ASFR) oraz prawdopodobieństwo zgonu w danym wieku dla danych z poziomu powiatu (duże wahania na poziomie gminy). Następnie przyjęto strumienie migracji, które zostały wyliczone jako procent imigracji bądź emigracji (wewnętrznych i zagranicznych) ludności, która napływa bądź odpływa z danej gminy w stosunku do całego powiatu. Założono, że przez cały okres prognozy procent napływów oraz odpływów z poszczególnych gmin będzie się utrzymywał na poziomie średniej dziesięcioletniej. [Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030, Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań Demograficznych i Rynku Pracy, 2017]

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
29514	30312	31102	31885	32655	33418	34165	34898
2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	
35619	36329	37027	37714	38393	39062	39715	

Tabela 16 Prognoza liczny ludności do 2030 roku dla gminy Długołęka

źródło: dane *BDL GUS*.

Biorąc pod uwagę, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym okres prognostyczny w badaniu ustala się maksymalnie na 30 lat, w niniejszej analizie końcowym okresem badań jest rok 2048.



Rysunek 2 Prognoza liczby ludności do 2048 roku dla gminy Długołęka

źródło: dane *BDL GUS*.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w gminie , zostanie zachowana tendencja wzrostowa liczby ludności. W ostatnim roku prognozy, czyli 2030 roku gminę zamieszkiwać będzie 39 715 osób. Jest to wzrost według roku bazowego (na potrzeby analizy jako rok bazowy przyjęto rok 2017 ze względu na dostępność wszystkich potrzebnych danych w tym roku) o 9 009 osób, czyli wzrost o blisko 1/3. Natomiast chcąc uzyskać przybliżone szacunki demograficzne na rok 2048, do prognozy wykorzystano linię trendu wskazującą na zachowany stopień wzrostu z ostatnich lat. Na tej podstawie oszacowano, że gminę będzie wówczas zamieszkiwać 56 960 osób.

W celu weryfikacji tego wyniku, przeprowadzono analizę metodą wskaźnikową określającą prognozowaną liczbę ludności na podstawie korelacji wskaźnika przyrostu naturalnego i migracji. „Metoda wskaźnikowa" pozwala wyłącznie na określenie ogólnej liczby ludności, bez podziału na grupy wiekowe i zakłada liniową zmianę skorelowanego wskaźnika migracji i przyrostu naturalnego w latach prognozowanych.

W metodzie tej analizie poddano wskaźnik przyrostu naturalnego i migracji w latach 2013-2018.

Lata	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba ludności ogółem	27 531	28 501	29 514	30 706	32 153
Przyrost naturalny	130	156	135	217	237

Wskaźnik przyrostu naturalnego	0,00020922	0,00016877	0,00018364	0,00023481	0,0002348148
Saldo migracji	890	823	844	972	1228
Wskaźnik salda migracji	0,03233	0,02888	0,02860	0,03166	0,03819
Saldo przyrostu naturalnego i migracji	0,03253641	0,02904495	0,02878024	0,03188986	0,03842721

Wartość minimalna	0,0175861
Wartość maksymalna	0,0384272
Wartość średnia	0,0276935

Prognoza liczby ludności					
Wariant	**Liczba ludności w 2018 r.**	**Liczba ludności w 2033 r.**	**Saldo liczby ludności**	**Liczba ludności w 2048 r.**	**Saldo liczby ludności**
Wartość minimalna	32153	41763	9610	**54245**	22092
Wartość maksymalna	32153	56606	24453	99656	67503
Wartość średnia	32153	48437	16284	72968	40815

Metoda wskaźnikowa również wskazuje dalszy wzrost liczby ludności. Natomiast w celu prognozy liczby ludności dla gminy Długołęka, należy wziąć pod uwagę wszystkie uwarunkowania, czynniki gospodarcze, społeczne itd. Dopiero takie ujęcie w szerszym kontekście daje możliwość odpowiedniej interpretacji otrzymanych wyników. W przedmiotowej analizie wykazano, że przy wszystkich wskaźnikach liczba ludności gminy będzie wzrastać. Mając jednak na uwadze notowany przyrost liczby ludności w ostatnich latach, wszystkie ww. czynniki, przyjęto jako możliwą do osiągnięcia prognozę liczby ludności otrzymaną przy pomocy metody wskaźnikowej minimalnych wartości (54 245 os.).

Do dalszych analiz wzięto pod uwagę uśrednioną wartość otrzymaną linią trendu oraz metody wskaźnikowej minimalnych wartości - **55602 osób** w 2048 roku.

Podsumowanie

W gminie Długołęka od kilkunastu już lat obserwuje się stały wzrost liczby ludności. Prognozuje się, że sytuacja ta będzie się utrzymywać co najmniej do końca analizowanego okresu tj. 2048 roku. Składowymi elementami takiego stanu jest duże dodatnie saldo migracji oraz dodatni przyrost naturalny. Świadczyć to może o zachodzącym procesie suburbanizacji w pobliskim ośrodku jakim jest Wrocław i co za tym idzie migracji z miasta na teren gminy Długołęka, osób w poszukiwaniu lepszych warunków do życia. Zachodzi zatem związek, na poziomie miejsca pracy (miasto Wrocław), a miejscem zamieszkania (gmina Długołęka). Dodatkowo należy podkreślić, że sama gmina silnie rozwija się pod kątem nowych zakładów produkcyjnych, tworząc przy tym dodatkowe miejsca pracy. Obecnie nie

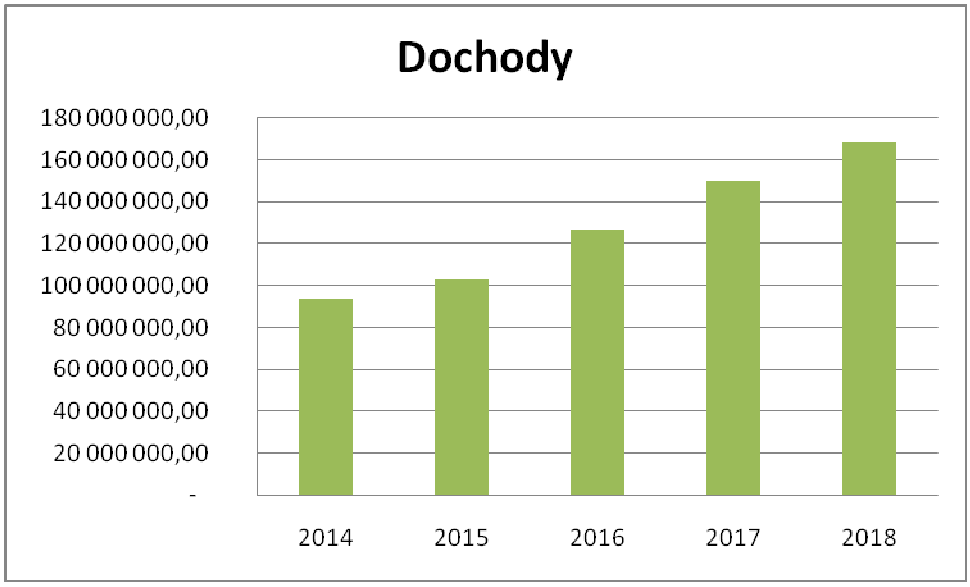
prognozuje się możliwości odwrócenia tego trendu, jednakże sytuacje te często są warunkowane czynnikami trudnymi do przewidzenia.

W związku z powyższym, w aspekcie demograficznym obserwuje się pozytywną sytuację ludnościową w gminie. Przewiduje się dalszy znaczący wzrost liczby mieszkańców, który będzie jednak stanowił pewne wyzwanie dla prawidłowego rozwoju gminy, ponieważ należy zadbać o prawidłową obsługę terenów mieszkaniowych w niezbędne usługi podstawowe, czy wskazanie terenów rekreacyjnych.

Ważne jest zatem prowadzenie wzmożonych działań zmierzających do kontrolowania tego trendu i tworzenie atrakcyjnej gminy do zamieszkania i pracy. Z punktu widzenia planowania przestrzennego ważne jest odpowiednie kształtowanie terenów mieszkaniowych z dala od uciążliwości przemysłowych, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.

5. Analiza możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, w związku z wyznaczeniem terenów budowlanych. W tym celu analizie poddano budżet gminy z ostatnich kilkunastu lat w celu określenia możliwych przyszłych dochodów i ustalenia na ich podstawie możliwości realizacji przyszłych inwestycji.

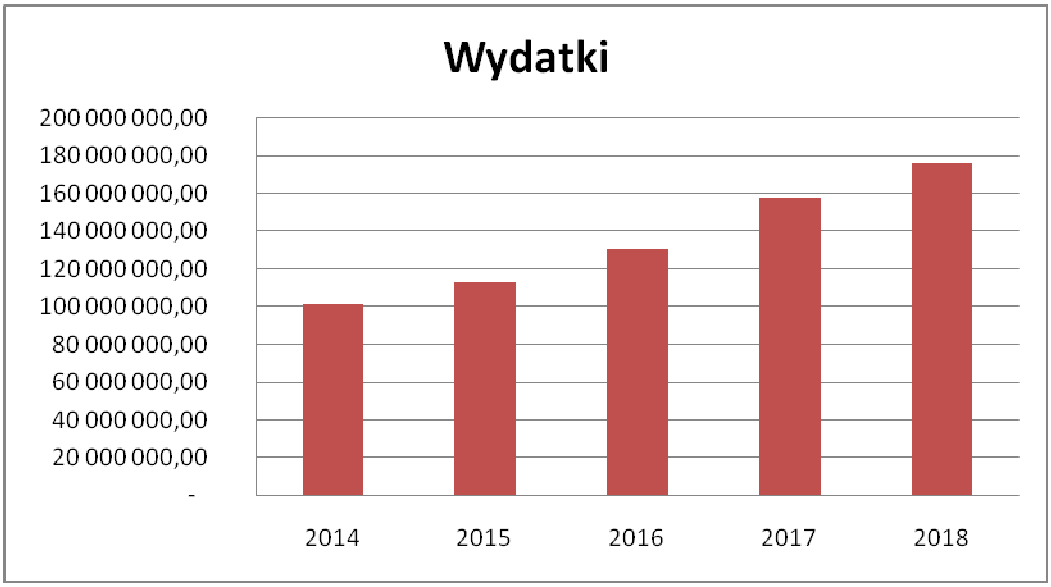


Rysunek 3 Dochody budżetu gminy Długołęka w latach 2014-2018
źródło: opracowanie własne według danych Urzędu Gminy w Długołęce

2014	2015	2016	2017	2018
93 510 033,00	103 105 774,00	126 700 276,00	149 808 371,00	168 657 194,00

Tabela 17 Dochody budżetu gminy Długołęka w latach 2014-2018
źródło: opracowanie własne według danych Urzędu Gminy w Długołęce

Dochód gminy w ostatnich latach podlegał systematycznemu wzrostowi. Na przestrzeni ostatnich 5 lat w analizowanym okresie wzrósł aż o 80%. To bardzo znacząca zmiana w tak krótkim czasie, świadcząca o dynamice rozwojowej gminy.



Rysunek 4 Wydatki budżetu gminy Długołęka w latach 2014-2018

źródło: opracowanie własne według danych Urzędu Gminy w Długołęce

2014	2015	2016	2017	2018
101 569 474,00	112 952 274,00	130 488 138,00	157 901 014,00	176 291 664,00

Tabela 18 Wydatki budżetu gminy Długołęka w latach 2014-2018

źródło: opracowanie własne według danych Urzędu Gminy w Długołęce

W analizowanym okresie wydatki budżetu gminy wzrosły o 74,72 mln zł, a ich wielkość w poszczególnych latach warunkowana jest wielkością dochodów, w tym otrzymanych środków na realizacje inwestycji czy programu 500+.

W zakresie wydatków gminy na cele związane z transportem, gospodarką komunalną (kanalizacja i wodociągi), oświatą, kulturą, sportem czy ochroną zdrowia, Długołęka średnio wydawała około 53% swojego budżetu, co dawało kwotę 69,6 mln zł w skali roku. W tym, główne wydatki dotyczyły inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, budowy kanalizacji i rozbudowy sieci wodociągowej, budowie boisk wielofunkcyjnych, budowie świetlic, modernizacji budynków publicznych.

	2014	2015	2016	2017	2018
Wydatki na cele infrastruktury technicznej i społecznej (mln zł)	62,85	73,60	68,88	87,77	54,97
Procent w ogólnych wydatkach gminy(%)	61,9	65,2	52,8	55,6	31,2

Tabela 19 Wydatki majątkowe gminy Długołęka w latach 2014-2018

źródło: opracowanie własne według danych Urzędu Gminy w Długołęce

Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Długołęka

	Dochody ogółem	Wydatki ogółem	Wynik budżetu
2019	157 458 975,00	150 409 375,00	7 049 600,00
2020	159 495 347,00	150 470 347,00	9 025 000,00

2021	164 028 470,00	157 456 470,00	6 572 000,00
2022	168 562 255,00	161 425 755,00	7 136 500,00
2023	173 096 715,00	167 478 215,00	5 618 500,00
2024	177 631 865,00	174 022 965,00	3 608 900,00
2025	182 167 718,00	178 131 718,00	4 036 000,00
2026	186 704 290,00	181 029 290,00	5 675 000,00
2027	191 241 589,00	186 643 689,00	4 597 900,00

Tabela 20 Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Długołęka na lata 2019-2027
źródło: opracowanie własne według danych Urzędu Gminy w Długołęce

W ramach Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Długołęka prognozuje się, że do 2027 roku budżet gminy rok rocznie będzie wzrastał, średnio o 4,5 mln zł. Analogicznie do dochodów, wzrastać powinny wydatki, lecz nie powinny generować zwiększenia deficytu budżetowego. Jest to ważne w kontekście stabilności finansowej i spłaty zadłużenia. Pokazuje to także dobre zbilansowanie budżetu.

Analizując wcześniejsze wydatki inwestycyjne gminy i koszty związane z infrastrukturą techniczną i społeczną, można założyć, że ten stan przez najbliższe lata zostanie zachowany. Zatem przy poziomie 53% wydatków na cele z tym związane do ogólnych wydatków gminy, do 2027 roku, Długołęka może wydać blisko 800 mln zł. Są to ogromne kwoty, biorąc pod uwagę fakt, że jest to gmina wiejska i to, że w latach między 2027 a 2048, gmina poniesie kolejne wydatki infrastrukturalne.

Możliwości finansowania

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych. Uwzględniono fakt, iż obecnie budżet gminy jest zbilansowany. Dodatkowo realizacja infrastruktury technicznej może być związana z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiający realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Przy sporządzaniu planu miejscowego przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu a przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z zapisami ustawowymi, dokonana zostanie również analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analiza skutków finansowych.

Gminy mają możliwość finansowania inwestycji infrastrukturalnych z następujących źródeł:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

W Polsce infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej, co wynika z dążenia do zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Wspólnoty.

Podsumowanie

Analizując możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, wzięto pod uwagę budżety gminy z ostatnich lat oraz także Wieloletnią Prognozę Finansową.

Biorąc pod uwagę skalę dokumentu Studium, jak i jego cel (określenie głównych kierunków rozwoju przestrzennego gminy), możliwe jest na tym etapie podstawowe oszacowanie zdolności gminy do wydatkowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej. Studium określa jedynie główny zakres rozwoju tych aspektów, nie przesądzając o docelowej, szczegółowej lokalizacji. Będzie to uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wówczas zostanie opracowana szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, a przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z zapisami ustawowymi dokonana zostanie również analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analiza skutków finansowych. Dlatego też podczas sporządzania przedmiotowej analizy zbadano strukturę wydatków budżetowych z ostatnich lat na zadania związane z realizacją niezbędnej infrastruktury, aby ocenić obecne i przyszłe zdolności gminy do wydatkowania środków na te cele.

Dochody gminy podlegają systematycznemu wzrostowi w ostatnich latach, podobnie jak wydatki gdyż warunkują je wielkości wpływów do budżetu. Istotne jest jednak to, że w ostatnich latach utrzymuje się duży poziom wydatków infrastrukturalnych.

Z punktu widzenia przyszłej możliwości finansowania takich inwestycji, analizie poddano Wieloletnią Prognozę Finansową. Według tego dokumentu w latach 2012-2019 gmina poniosła wydatki rzędu 242,6 mln zł na inwestycję polegające na budowie dróg i chodników, budowie kanalizacji sanitarnej i rozbudowie kanalizacji deszczowej, rozbudowie sieci wodociągowej, budowie przedszkola, czy rozbudowie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Mirkowie wraz z budową sali gimnastycznej.

Wszystko to pokazuje ukierunkowanie gminy na rozwój i wzrost poziomu życia mieszkańców, poprzez odpowiednią obsługę terenów i uzbrojenie. Stanowić to będzie dobrą bazę do realizacji nowych inwestycji. Dokument WPF potwierdza przyszłe dobre zbilansowanie budżetu i pojawienie się nadwyżki środków, które mogą w części zostać przeznaczone na kolejne projekty.

Podsumowując wszystkie powyższe analizy wskazują, że możliwe jest wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, gdyż realizacja zadań własnych gminy płynąca z konieczności inwestycji infrastrukturalnych nie jest zagrożona.

6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W ramach opracowanego bilansu, dokonano analizy zapotrzebowania na poszczególne przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem wielkości zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy oraz zapotrzebowania na powierzchnię poszczególnych terenów. W ramach przeprowadzonych analiz tereny budowlane podzielone zostały zasadniczo na trzy rodzaje zabudowy: mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (produkcyjnej). Z uwaga na prognozowany znaczny wzrost ludności zapotrzebowanie na tereny z podziałem na funkcje (przeznaczenia) przezanalizowano na rok 2048. Jako rok bazowy przyjęto rok 2017, z uwagi na dostępność danych.

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową

W Polsce na przestrzeni ostatnich lat jest obserwowany wzrost standardów mieszkania, co znajduje swoje potwierdzenie w przedstawionych wskaźnikach zabudowy dotyczących: liczby osób przypadających na mieszkanie, wielkości powierzchni użytkowej mieszkania, czy też wielkości powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę. W poniższej tabeli zestawiono wybrane wskaźniki dla zasobów mieszkaniowych w gminie Długołęka i wybranych do porównania gmin.

	Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m2)	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m2)
Długołęka	**2,79**	**41**	**114,4**
Komorniki	2,7	36,3	98,1
Chełmiec	4,24	24,6	104,6
Lesznowola	2,52	47,3	119

Tabela 21 Wybrane wskaźniki mieszkaniowe

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Parametr/rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	115,6	116	115,3	115,5	114,2	114,4
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	37,4	38,1	39,1	39,8	40,7	41

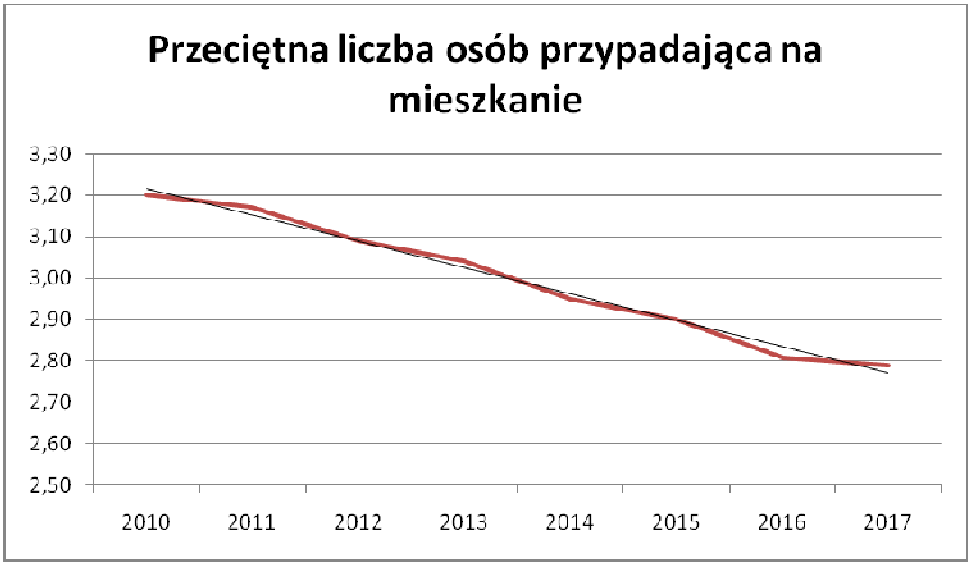
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,09	3,04	2,95	2,9	2,81	2,79
Liczba mieszkań	8277	8727	9332	9820	10511	11013

Tabela 22 Wskaźniki mieszkaniowe na przestrzeni lat 2012-2017

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2018 r.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, niewielkiemu spadkowi podlega średnia powierzchnia użytkowa mieszkania, co wynikać może z silnego rozwoju w ostatnim czasie budownictwa mieszkalnictwa jednorodzinnego w postaci zabudowy szeregowej lub bliźniaczej. Ten trend spadkowy będzie jednak wyhamowywany, ponieważ wielkość mieszkań nie powinna spaść poniżej poziomu przyjętego standardu czy komfortu zamieszkania.

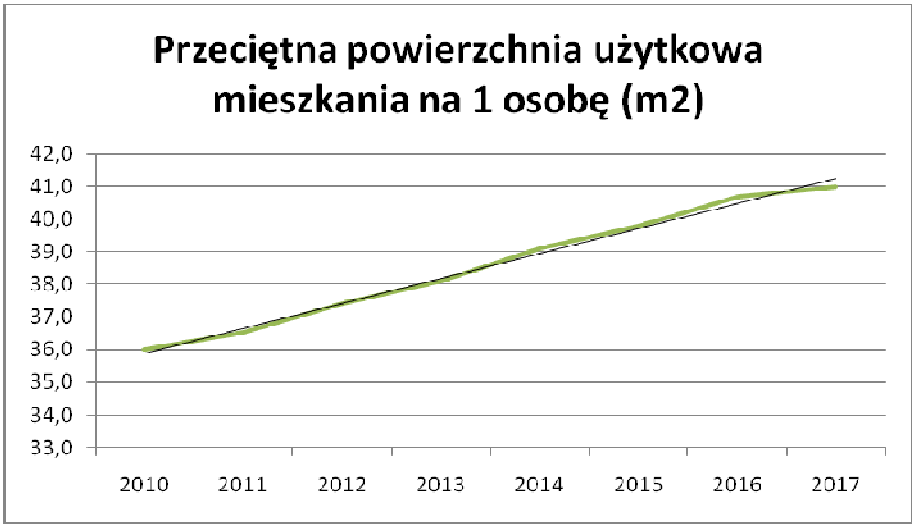
Zmniejszy się natomiast liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie. W rzeczywistości, poprawa standardów zamieszkania w istniejących mieszkaniach będzie polegała głównie na "rozgęszczeniu" tych mieszkań. Oznacza to zmniejszanie się liczby osób zamieszkujących w jednym mieszkaniu. Zatem ma to odzwierciedlenie we wskaźnikach przyjętych do opracowania. Nie możliwe jest utrzymanie takiego spadku przez 30 lat, ponieważ wyniki stałyby się nie wiarygodne, dlatego bazując na literaturze przedmiotu i opracowaniu ministerialnym[3] oszacowano, wartości powyższych wskaźników jakie przypuszczalnie będą wynosić w 2048 roku, biorąc pod uwagę trend z ostatnich lat.



Rysunek 5 Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie

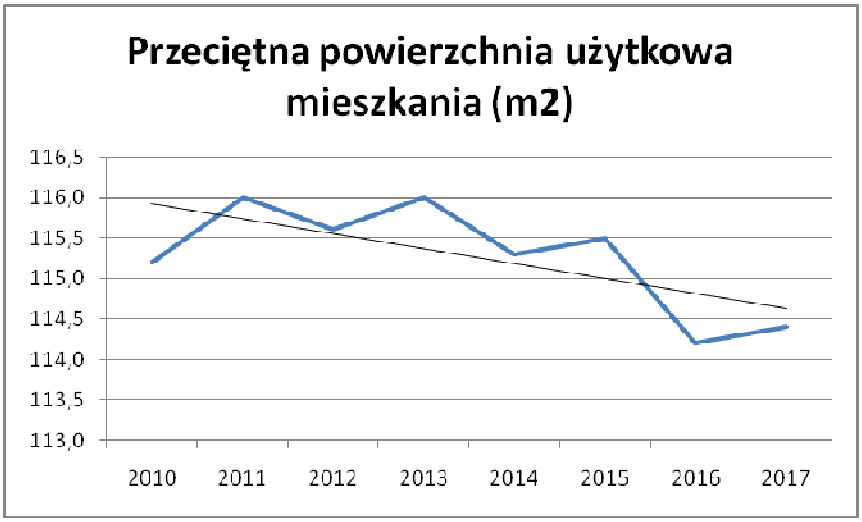
źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

[3] Matuszko A. (red.) "Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego", skrypt, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, 2016



Rysunek 6 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Rysunek 7 Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na tej podstawie oszacowano, że przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2048 roku spadnie do poziomu 110 m^2, natomiast liczba osób na mieszkanie zmniejszy się do wyniku 2,0 osoby. Wartości te przyjęto do dalszych analiz.

Parametr	Wartość
Obecna liczba ludności (stan na 2017 rok) [os]:	30 706
Prognozowana liczba ludności w 2048 roku [os.]:	55 602
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie obecnie [os.]:	2,79
Liczba osób przypadająca na mieszkanie w 2048 roku [os.]:	2
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę obecnie [m2]:	41
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2048 roku [m2]:	55
Przeciętna powierzchnie użytkowa mieszkania w 2048 roku [m2]:	110

Tabela 23 Wybrane wskaźniki przyjęte do analiz

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dalsze analizy wykonano rozpoczynając od obliczenia łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie w 2017 roku. Wartość tą można otrzymać poprzez iloczyn przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę z obecną liczbą ludności gminy. W wyniku tych obliczeń otrzymano wartość **1 258 946 m^2** łącznej powierzchni użytkowej mieszkań.

Następnie analizie poddano powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W tym celu wykorzystano dane ewidencyjne oraz BDOT, które poddano weryfikacji o ortofotomapę czy inwentaryzację terenową. Na podstawie przyjętych powyżej założeń oszacowano łączną powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Długołęka, która wyniesie **1263,28 ha.**

W kolejnym kroku obliczono na podstawie otrzymanych wyżej danych obliczono relację pomiędzy powierzchnią użytkową mieszkań a powierzchnią terenu zabudowy mieszkaniowej. Relacja ta oszacowana dla obszaru całej gminy wynosi 1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania do **10,03 m^2** powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej. Na potrzeby analizy założono, że wartość ta będzie stała w całym prognozowanym okresie.

Następnie obliczono łączną powierzchnię użytkową mieszkań jaka będzie w gminie w 2048 roku. Metodologia tych wyliczeń jest identyczna jak ta uzyskana do wartości w roku bazowym, ponieważ w wyniku wcześniejszych analiz uzyskano informację o przyszłej liczbie ludności oraz prognozowaną przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę w roku 2048. Zatem otrzymano wynik końcowy na poziomie **3 058 126 m^2.**

W celu obliczenia zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, wykorzystano wartość wskaźnika określającego relację pomiędzy powierzchnią użytkową mieszkań a powierzchnią terenu zabudowy mieszkaniowej (10,03 m^2), oraz łączną powierzchnię użytkową mieszkania w 2048 roku. Obie te wartości pomnożono ze sobą uzyskując wynik zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe wynoszące **3068,66 ha.**

Otrzymaną w powyższych wyliczeniach powierzchnię użytkową należy, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawić w postaci powierzchni użytkowej zabudowy, czyli wliczając tą część niemieszkalną, którą będą stanowić klatki schodowe, korytarze wspólne, piwnice itd. Szacunkowo ta część stanowić będzie 35% całego budynku. Końcowy wynik powierzchni użytkowej zabudowy przedstawia Tabela poniżej.

Lata	Liczba ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m^2)	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań (m^2)	Powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej (m^2)
2017	30 706	41	1 258 946	1263,28	1 510 735
2048	55 602	55	3 058 126	3068,66	3 669 752
Saldo przyrostu względem roku 2017			**1 799 180**	**1805,38**	**2 159 016**

Tabela 24 Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową

źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonych wyżej analiz wykazano, że w 2048 roku prognozuje się wzrost zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe o około 1805,38 ha (2 159 016 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy).

Zapotrzebowanie na tereny usług

Szacując przyszłe zapotrzebowanie na tereny usług obliczono stosunek powierzchni terenów usług do powierzchni terenów mieszkaniowych, bazując na silnym powiązaniu tych dwóch funkcji ze sobą (miejsca do zamieszkania oraz właściwe zabezpieczenie ich w usługi).

Obecną powierzchnię terenów usługowych uzyskano, podobnie jak w przypadku terenów mieszkaniowych bazując na podkładach mapowych, które w późniejszym etapie uległy weryfikacji do stanu faktycznego. Zatem obecnie powierzchnia terenów usług w gminie Długołęka wynosi **151,76 ha**. Na tej podstawie określono, że na 1 hektar powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej przypada **0,1201** ha powierzchni terenów usług. Jednakże na podstawie dokonanych analiz w rozdziale 2 zachodzi konieczność podniesienia poziomu dostępności do usług w gminie, dlatego do dalszych analiz przyjęto wartość 30% udziału terenów usługowych do terenów mieszkaniowych. W związku z powyższym, przy uwzględnieniu tej relacji określono zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej. Następnie w celu obliczenia powierzchni użytkowej usług określono średnią intensywność zabudowy usługowej. Tą wartość uzyskano na podstawie analizy obowiązujących uwarunkowań, możliwości inwestycyjnych oraz analizie planów miejscowych, która określiła go na średnim poziomie **0,8**. Dalej ten wynik pomnożono przez powierzchnię terenów usług uzyskując powierzchnię zabudowy, przyjmujemy iż będzie to powierzchnia użytkowa zabudowy terenów usług.

Rok	Powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha)	Wskaźnik udziału powierzchni terenów usług do 1 ha powierzchni terenów mieszkaniowych	Powierzchnia terenów usług (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy terenów usług (m^2)
2017	1263,28	0,1201	151,76	1 214 064
2048	3068,66	0,3000*	920,60	7 364 775
Saldo przyrostu względem roku bazowego	**1805,38**	**X**	**768,84**	**6 150 711**

*** wskaźnik 0,3000 wynika z przyjętej relacji do terenów mieszkaniowych na poziomie 30%**

Tabela 25 Obliczanie zapotrzebowania na zabudowę usługową

źródło: opracowanie własne

Przeprowadzona analiza wykazała, że do roku 2048 zapotrzebowanie na tereny usług zwiększy się o 768,84 ha, do wartości 920,60 ha, natomiast powierzchnia użytkowa zabudowy terenów usług wzrośnie o 6 150 711 m^2, do poziomu 7 364 775 m^2.

Zapotrzebowanie na tereny oświaty i wychowania

W ramach terenów zabudowy usługowej mieszczą się również tereny usług oświaty i wychowania, które są bardzo ważnymi elementami w tkance gminy, zatem pomocniczo w niniejszej analizie wyodrębniono te tereny.

Szacując zapotrzebowanie na usługi oświaty i opiekuńczo-wychowawcze wykorzystano założenia opracowane przez Grażynę Dąbrowską-Milewską, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010, w artykule pt. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia":

Powierzchnia terenu przeznaczona na:

- żłobki i przedszkola powinna wynosić około 1,05 m^2/mieszkańca,
- szkoły podstawowe powinna wynosić około 1,8 m^2/mieszkańca,
- gimnazja powinny wynosić od 1,0 do 1,5 m^2/mieszkańca (na potrzeby analizy przyjęto wskaźnik minimalny).

Biorąc pod uwagę reformę edukacji i likwidację gimnazjów, przyjęto zwiększone zapotrzebowanie w szkołach podstawowych o 33% (powiększenie liczby klas w szkole podstawowej o 2 klasy). Stąd też na potrzeby analiz przyjęto, iż powierzchnia terenu usług na mieszkańca powinna wynosić:

- żłobki i przedszkola powinna wynosić około 1,05 m^2/mieszkańca;
- szkoły podstawowe powinna wynosić około 2,55 m^2/mieszkańca.

RODZAJ PLACÓWKI	WIELKOŚĆ PARAMETRU (2048r.)
Przedszkola i żłobki (m^2) [wskaźnik powierzchni na mieszkańca * prognozowana liczba ludności w 2048 r.]	58 382
Szkoły podstawowe (m^2) [wskaźnik powierzchni na mieszkańca * prognozowana liczba ludności w 2048 r.	141 786
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (ha)	**20,02**

Tabela 26 Obliczanie zapotrzebowania na zabudowę usług oświaty i wychowania
źródło: opracowanie własne

W wyniku przeprowadzonych analiz wykazano, że łączna powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania powinna wynosić **20,02 ha.** Wartość ta zawiera się w łącznym zapotrzebowaniu na usługi wykazanym wyżej, a wyodrębniona została ze względu na szczególność tego rodzaju usług i na ewentualną konieczność uzyskania tej informacji w dalszych analizach i kierunkach rozwoju. Należy przy tym pamiętać, że usługi oświaty, podobnie jaki i zdrowia, to szczególny rodzaj usług, który powinien być realizowany niezależnie do analiz ogólnych terenów usługowych. W tym przypadku wynika to z konieczności realizacji zadań własnych gminy, a nie zachodzi ryzyko wyznaczania nadmiernych terenów rezerw pod te cele.

Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe

W przeprowadzonej analizie dotyczącej określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, oszacowano również przyszłe zapotrzebowanie na tereny przemysłowe. W tym celu skorelowano tereny przemysłowe z terenami mieszkaniowymi, uznając, powiązanie pomiędzy zamieszkaniem i podażą rąk do pracy z rozwojem obszarów inwestycyjnych. Ponadto dalszy rozwój terenów przemysłowych powinien następować również w oparciu o inne uwarunkowania, takie jak dogodne położenie wzdłuż dużego ośrodka jakim jest Wrocław, powiązania komunikacyjne, czy czynniki makroskalowe w skali kraju czy nawet świata. W przypadku Długołęki powiązanie rozwoju terenów mieszkaniowych z terenami przemysłowymi jest jednak zasadne o czym świadczy porównywalny przyrost nowych mieszkań (5-8%, licząc rok do roku) a przyrostem nowych podmiotów gospodarczych (5-10%).

Zatem zastosowano podobną metodologię obliczeń jak w przypadku wyżej opisanych terenów usługowych, otrzymując obecną powierzchnię terenów przemysłowych w wysokości **193,06 ha.** Następnie określono, że na 1 hektar powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej przypada **0,1529** ha powierzchni terenów przemysłowych. Analiza sytuacji ekonomicznej gminy (rozdział 3) wskazuje na dużą dynamikę wzrostu nowych podmiotów gospodarczych, zatem istnieje konieczność zapewnienia właściwej rezerwy inwestycyjnej dla terenów o tej funkcji. Wynika to z faktu, że w przypadku tej funkcji, właśnie rezerwy terenowe przyciągają nowych inwestorów, a nie na odwrót. Poza tym prognozowanie przyszłego zapotrzebowania jest niezwykle trudne i złożone, ze względu na wielką ilość czynników biorących udział w podjęciu końcowych decyzji inwestycyjnych, jak np. ogólna koniunktura rynkowa (kryzysy na rynkach). W związku z powyższym, biorąc pod uwagę optymalny dla gminy poziom terenów przemysłowych, umożliwiający dalszy rozwój wskazano poziom 30% względem terenów mieszkaniowych.

Na tej podstawie określono zapotrzebowanie na tereny zabudowy. Następnie w celu obliczenia powierzchni użytkowej terenów przemysłowych określono średnią intensywność zabudowy przemysłowej. Tą wartość uzyskano na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ostatnich lat oraz uwarunkowań, która określiła go na średnim poziomie **1,0**. Dalej ten wynik pomnożono przez powierzchnię terenów przemysłowych uzyskując powierzchnie zabudowy, którą na potrzeby bilansu traktujemy jako powierzchnia użytkowa zabudowy terenów przemysłowych.

Rok	Powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha)	Wskaźnik udziału powierzchni terenów przemysłowych do 1 ha powierzchni terenów mieszkaniowych	Powierzchnia terenów przemysłowych (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy terenów przemysłowych (m^2)
2017	1263,28	0,1529	193,10	1 930 959
2048	3068,66	0,3000*	920,60	9 205 969

Saldo przyrostu względem roku bazowego	**1805,38**	**X**	**727,50**	**7 275 010**

***wskaźnik 0,3000 wynika z przyjętej relacji do terenów mieszkaniowych na poziomie 30%**

Tabela 27 Obliczanie zapotrzebowania na zabudowę przemysłową

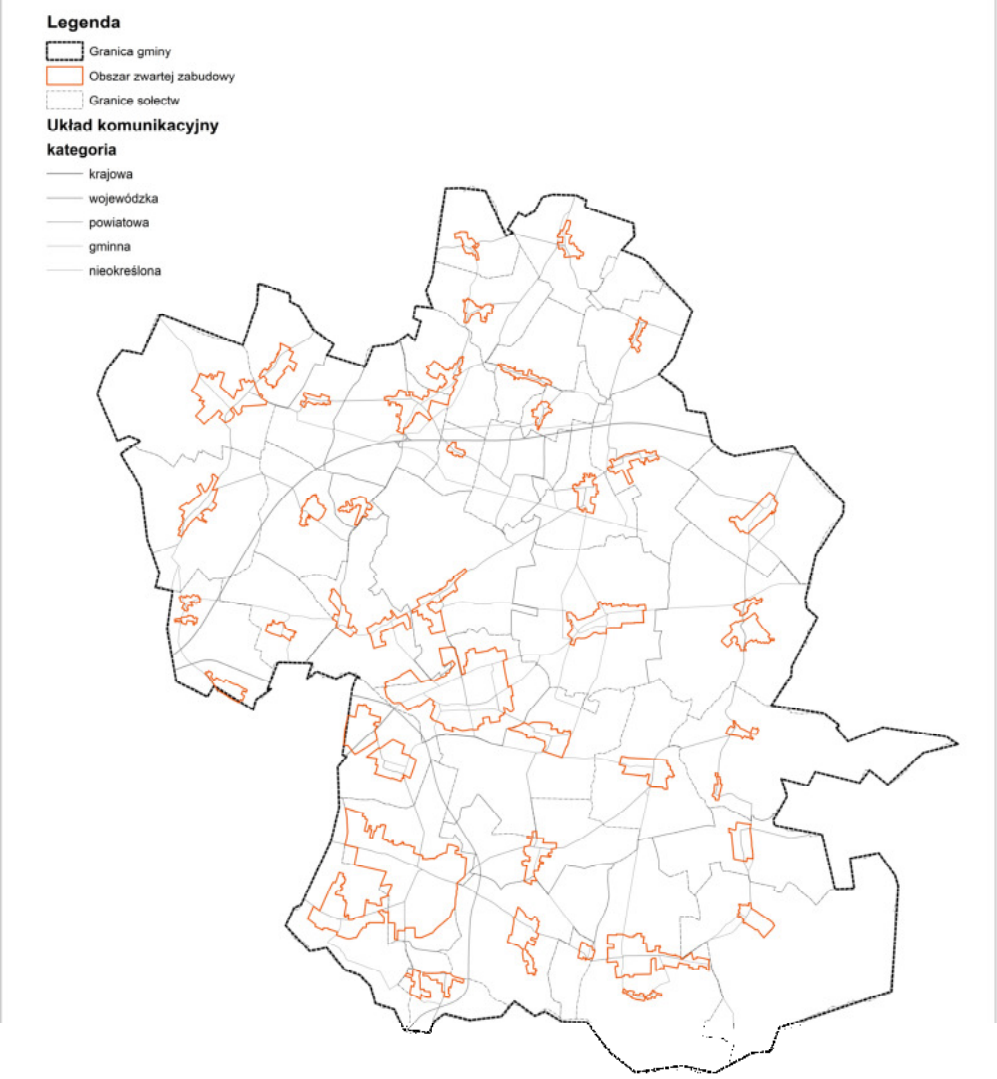
źródło: opracowanie własne

Według przeprowadzonej analizy, w gminie Długołęka, do roku 2048 zapotrzebowanie na tereny przemysłowe zwiększy się o **727,50 ha**, do wartości **920,60 ha**, natomiast powierzchnia użytkowa zabudowy terenów przemysłowych wzrośnie o **7 275 010 m^2** do poziomu **9 205 969** m^2.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby dalszych analiz zostały wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwane dalej: "obszarami o zwartej zabudowie"), które wydzielono identyfikując tereny zainwestowane ze zwartą (skupioną) zabudową, z dostępem do dróg publicznych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W przypadku gminy Długołęki zwartą zabudowę wskazano w większości jako jednostki osadnicze w poszczególnych sołectwach, stanowiące główne lokalne centra.

Wyznaczenie tych obszarów następowało tak, aby tworzyły one scalone jednolite obszary, bez wyznaczania wielu drobnych enklaw, traktując tereny niezabudowane jako potencjalne luki w zabudowie. Wyznaczone obszary o zwartej strukturze w całości pokryte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co pozwoliło na zlokalizowanie potencjalnych luk w zabudowie. Obliczono zatem rozmieszczenie potencjalnych przeznaczeń w ramach wykazanych luk w obszarach o zwartej zabudowie, zakładając, że przeznaczenia z rezerw w planach zostaną utrzymane.



Rysunek 8 Obszar zwartej zabudowy

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Rodzaj obszaru	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni gminy [%]
Gmina Długołęka	21 241	100
Obszar zwartej zabudowy	2063,86	9,72
Rodzaj obszaru	**Powierzchnia terenów zainwestowanych (ha)**	**Udział procentowy w ogólnej powierzchni zwartego obszaru zabudowy [%]**
Obszar zabudowany	1229,95	59,59
Tereny mieszkaniowe	1053,64	51,05
Tereny usługowe	96,87	4,69
Tereny przemysłowe	60	2,91

Inne	19,44	0,94
Potencjalne obszary inwestycyjne	**390,44**	**18,92**

Tabela 28 Zestawienie powierzchni terenów zainwestowanych w ramach obszarów zwartej zabudowy
źródło: opracowanie własne

Powyższa tabela przedstawia zestawienie powierzchni zainwestowanych w obrębie obszaru zwartej zabudowy, który w gminie Długołęka zajmuje powierzchnię **2063,86 ha**. Natomiast potencjalny obszar inwestycyjny, który w pierwszej kolejności należy zabudować, wynosi **390,44 ha.**

Następnie, przy pomocy obowiązujących planów miejscowych, rozstrzygnięto przeznaczenia dla wykazanych rezerw terenowych w obrębie obszarów zwartych zabudowy. Podział ten przedstawiono w poniższej tabeli.

Rodzaj obszaru	**Powierzchnia terenów możliwych do zagospodarowania w ramach rezerw inwestycyjnych występujących w obszarze zwartej zabudowy (ha)**
Tereny mieszkaniowe	348,75
Tereny usługowe	27,82
Tereny przemysłowe	13,87

Tabela 29 Podział terenów inwestycyjnych według poszczególnych przeznaczeń
źródło: opracowanie własne

Następnie wykazano jaką wielkość powierzchni użytkowej zabudowy wypełnią wykazane rezerwy. Wyliczono je na podstawie proporcji z wykazywanego zapotrzebowania, uznając zachowanie na tym samym poziomie wskaźnika intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji.

Rodzaj obszaru	**Udział procentowy w ogólnej powierzchni potencjalnych terenów inwestycyjnych [%]**	**Powierzchnia (ha)**	**Powierzchnia użytkowa zabudowy (m^2)**
Potencjalne obszary inwestycyjne	100	390,44	
Tereny mieszkaniowe	89,32	348,75	417 064
Tereny usługowe	7,13	27,82	222 560
Tereny przemysłowe	3,55	13,87	138 700

Tabela 30 Chłonność zabudowy w obszarach zwartej zabudowy
źródło: opracowanie własne

Na podstawie otrzymanych wyników w ramach chłonności zestawiono prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy w podziale na poszczególne funkcje z wykazanymi rezerwami występującymi w obszarze zwartej zabudowy. Wartości te zbilansowano w tabeli poniżej. Wartość wykazano również w powierzchni terenu.

	Tereny mieszkaniowe	Tereny usługowe	Tereny przemysłowe
Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy, zgodnie z przeprowadzonymi analizami na rok 2048 (m^2) [A]	2 159 016	6 150 711	7 275 010
Zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy, zgodnie z przeprowadzonymi analizami na rok 2048 (ha) [B]	1805,37	768,84	727,5
Powierzchnia użytkowa zabudowy obszarów możliwych do zagospodarowania w ramach rezerw inwestycyjnych występujących w obszarze zwartej zabudowy (m^2) [C]	417 064	222 560	138 700
Powierzchnia terenów zabudowy obszarów możliwych do zagospodarowania w ramach rezerw inwestycyjnych występujących w obszarze zwartej zabudowy (ha) [D]	348,75	27,82	13,87
Saldo (m^2) [A-C]	1 741 952	5 928 150	7 136 309

Saldo (ha) [B-D]	1456,62	741,02	713,63

Tabela 31 Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zwartych obszarów zabudowy

źródło: opracowanie własne

Przeprowadzona analiza wykazała, iż po rozlokowaniu prognozowanego zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy w ramach obszarów zwartej zabudowy, będzie konieczne wyznaczanie poza nimi nowych powierzchni, ponieważ jedynie część zapotrzebowania zostanie pokryta w tych obszarach.

Chłonność obszarów w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Jedynie część zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy zostanie spełniona w ramach obszarów zwartej zabudowy, zatem w następnym kroku należy oszacować chłonność w ramach obowiązujących planów miejscowych, to znaczy oszacować jakie rezerwy terenowe posiada gmina w ramach obowiązujących MPZP zlokalizowanych poza obszarami zwartej zabudowy.

Obszar gminy Długołęka pokryty jest w 97,2% planami miejscowymi o łącznej powierzchni 20 646,47 ha. W dalszej części przeznaczenia z miejscowych planów zgrupowano do trzech głównych grup:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy przemysłowej.

Następnie dla każdej z funkcji wyliczona została powierzchnia użytkowa zabudowy, zgodnie z przedstawioną wcześniej metodologią z proporcji, przy zachowaniu na tym samym poziomie wskaźnika intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji.

Funkcja	Powierzchnia terenu (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m^2)
Tereny zabudowy mieszkaniowej	547,83	655 140
Tereny zabudowy usługowej	240,28	1 594 560
Tereny zabudowy przemysłowej	199,32	2 402 800

Tabela 32 Powierzchnie obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy

źródło: opracowanie własne

Z danych przedstawionych w powyższej tabeli, zauważyć można znaczne rezerwy terenowe jakimi dysponuje gmina w obszarach poza zwartą zabudową. Jednak przy takiej dynamice wzrostu liczby ludności i poziomie nowych inwestycji mieszkaniowych, nadal będzie to niewystarczające do pokrycia przyszłego zapotrzebowania. Finalne zestawienie zapotrzebowania i chłonności na powierzchnię użytkową zabudowy i powierzchnię terenu wykazano w poniższych tabelach.

	Tereny mieszkaniowe	Tereny usługowe	Tereny przemysłowe
Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy, zgodnie z przeprowadzonymi analizami na rok 2048 (m2)	2 159 016	6 150 711	7 275 010
Powierzchnia użytkowa zabudowy wyznaczona w obszarach zwartej zabudowy (m2)	417 064	222 560	138 700
Powierzchnia użytkowa zabudowy wyznaczona w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy (m2)	655 140	1 594 560	2 402 800
Saldo powierzchni użytkowej zabudowy po zbilansowaniu (m2)	**1 086 812**	**4 333 590**	**4 733 509**

Tabela 33 Bilans obszarów inwestycyjnych wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy
źródło: opracowanie własne

	Tereny mieszkaniowe	Tereny usługowe	Tereny przemysłowe
Zapotrzebowanie na nową powierzchnię terenu zabudowy, zgodnie z przeprowadzonymi analizami na rok 2048 (ha)	1806,37	768,84	727,5
Powierzchnia terenu zabudowy wyznaczona w obszarach zwartej zabudowy (ha)	348,75	27,82	13,87

Powierzchnia terenu zabudowy wyznaczona w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy (ha)	547,83	199,32	240,28
Saldo powierzchni zabudowy po zbilansowaniu (ha)	**909,8**	**541,7**	**473,35**

Tabela 36 Bilans obszarów inwestycyjnych wyrażona w powierzchni terenów
źródło: opracowanie własne

Podsumowując, przeprowadzone analizy wykazały zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne dla terenów mieszkaniowych, usługowych oraz przemysłowych. Dokonano szacunków, czy zapotrzebowanie zostanie pokryte kolejno w ramach luk w obszarach zwartej zabudowy a następnie z rezerw z obowiązujących planów miejscowych poza tymi obszarami. Przeprowadzone wyliczenia wykazały, że tylko część zapotrzebowania zostanie wypełniona już w ramach wskazanych chłonności.

Biorąc jednak pod uwagę fakt, że obecna zmiana Studium stanowi jedynie niewielką część zmiany obowiązującego dokumentu, niemającego wpływu na główne obszary funkcjonalne, należy dokonać analizy również w oparciu o ten dokument.

Chłonność obszarów w ramach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Analizując wykazane zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne z otrzymanymi rezerwami terenowymi w ramach obszarów wskazanych wyżej, wynika potrzeba wskazania nowych terenów pod przyszłe zagospodarowanie. Wzięto jednak pod uwagę obowiązujące studium z 2014 r. wskazujące dodatkowe rezerwy inwestycyjne, nie pokrywające się z tymi występującymi w obszarach zwartej zabudowy czy obszarach rezerw z obowiązujących planów miejscowych poza zwartą zabudową. Wykazano, że jest możliwość wypełnienia zapotrzebowania na dodatkowych terenach rezerw występujących poza wymienionymi wcześniej obszarami, a wskazanymi w obowiązującym studium.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu wskazująca konieczność sporządzania bilansów terenów nie ustosunkowuje się do obliczeń w kontekście sporządzania jedynie zmian dokumentów. Niemniej niniejsza analiza uznaje za konieczność takich obliczeń, bowiem ich brak mógłby prowadzić do błędnej interpretacji wyników i w konsekwencji do znacznej nadwyżki terenów pod inwestycje.

Metodologia identyfikacji obszarów możliwych do zainwestowania, w ramach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a występujących poza obszarami zwartej zabudowy i obowiązujących planów, została

przeprowadzona analogicznie jak przy wyznaczaniu ww. rezerw. Powierzchnia użytkowa zabudowy została otrzymana proporcjonalnie jak we wcześniejszych wyliczeniach.

	Tereny mieszkaniowe	Tereny usługowe	Tereny przemysłowe
Saldo powierzchni zabudowy po zbilansowaniu (ha)	**909,8**	**541,7**	**473,35**
Saldo powierzchni użytkowej zabudowy po zbilansowaniu (m2)	**1 086 812**	**4 333 590**	**4 733 509**
Powierzchnia terenu zabudowy wyznaczona w ramach rezerw obowiązującego studium występujących poza obszarami zwartej zabudowy i planów miejscowych (ha)	965,15	598,33	318,7
Powierzchnia użytkowa zabudowy wyznaczona w ramach rezerw obowiązującego studium, występujących poza obszarami zwartej zabudowy i planów miejscowych (m2)	1 154 206	4 786 640	3 187 000
Saldo powierzchni zabudowy po zbilansowaniu z rezerwami ze studium (ha)	**-55,35***	**-56,63***	**154,65**
Saldo powierzchni użytkowej zabudowy po zbilansowaniu z rezerwami ze studium (m2)	**-67 394***	**-453 050***	**1 546 509**

*** wartość ujemna oznacza, że całość zapotrzebowania została zbilansowana**

Tabela 37 Bilans obszarów inwestycyjnych przy uwzględnieniu rezerw obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
źródło: opracowanie własne

Powyższa tabela przedstawia finalne zestawienie zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy oraz powierzchnię zabudowy uwzględniająca dodatkowo rezerwy inwestycyjne w ramach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzone wyliczenia wykazały, że całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe i usługowe zostanie wypełniona w tych trzech obszarach rezerw inwestycyjnych (obszar zwartej zabudowy, plany miejscowe, obowiązujące studium). Natomiast dla terenów przemysłowych wyliczenia wykazały konieczność wskazania nowych terenów pod tę funkcję na poziomie **154,65 ha** powierzchni zabudowy, czyli **1 546 509 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy. Przedstawione w niniejszym opracowaniu wyliczenia zostały oparte o wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podziale na 3 główne funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Ta ostatnia silnie warunkowana jest bieżącą sytuacją gospodarczą i powinna podlegać stałemu monitorowaniu aktualnego zapotrzebowania. Funkcja usługowa stanowi formę zaspokajania potrzeb mieszkańców i ściśle jest z nimi powiązana. Jednakże do nich zalicza się również specjalny rodzaj usług jak usługi publiczne. W tym przypadku powinien być realizowany niezależnie od przedstawionych wyników analiz ogólnych terenów usługowych. Wynika to bowiem z konieczności realizacji zadań własnych gminy, a w ich przypadku nie zachodzi ryzyko wyznaczenia nadmiernych terenów rezerw pod te cele. Należy mieć też na uwadze fakt, że obecnie nie jest możliwe precyzyjne rozstrzygnięcie, które tereny rezerw usługowych będę realizować działalność publiczną, a przecież nie wszystkie będą na taką działalność odpowiednie (kryterium wielkościowe - duże obiekty publiczne jak szkoła czy szpital).

Należy zaznaczyć, że przy dokonywaniu analizy możliwości rozwojowych gminy, składowymi częściami są komponenty, które cechują się częstymi zmianami i zaleca się dokonywanie aktualizacji danych przystępując do innych analiz czy prognoz.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długołęka

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik nr 8 do uchwały Nr.....
Rady Gminy Długołęka
z dnia.....

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I

Na podstawie art. 30. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z uwagami wniesionymi do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, Rada Gminy rozstrzyga co następuje:

L.p	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Długołęka załącznik do uchwały nr ... .. z dnia		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga Uwzględniona	Uwaga Nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1.07.2021	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	183/1, obr. Siedlec Trzebnicki	-		–			**Uwaga nieuwzględniona** Przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem opracowania
2	31.07.2021	1. Brak wskazania źródeł i kosztów finansowania oczyszczalni ścieków w Piecowicach w obszarze IT2 2. brak przeprowadzenia analizy co do potrzeb utworzenia oczyszczalni w Piecowicach, kiedy dokument Kierunków zagospodarowania przestrzennego zakładają lokalizację oczyszczalni w Mirkowie, Łosicach, Borowej i Proszowicach (rozdział 4.4) 3. Obszar IT3 zakłada powstanie obszaru z możliwością wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100kW, natomiast w studium nie wykazano problemów z brakiem energii w gminie Długołęka 4. Lokalizacja oczyszczalni wbrew planowi zagospodarowania dla	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga bezzasadna, gdyż art. 10 ust.1 pkt 7 lit. c nakazuje jedynie uwzględnić uwarunkowania wynikające m.in. z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zatem nie dotyczy przedmiotu zmiany studium. Zakres studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, został wskazany jednoznacznie w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przywołane przepisy nie określają obowiązku wskazywania źródeł

		województwa dolnośląskiego (uchwała nr XIX/482/20 z dnia 16 czerwca 2020 r.) (Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego - Strefa I) - w szczególności obszar IT3 nie mający uzasadnienia w potrzebach gminy oraz niezgodny z określonymi dla tego obszaru kierunkami działań 5. Błędne określenie obszaru IT2 oraz IT3 jako "niewielki obszar" - w rzeczywistości obszar ten odpowiada obszarowi zabudowania całej miejscowości Piecowice bądź Bielawa bądź Śliwice 6. Brak wzięcia pod uwagę innych celów nakreślonych przez Sejmik Województwa - skupienie się tylko i wyłącznie na "kształtowaniu wysokiej jakości obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji" 7. Brak realizacji misji Dolnego Śląska określanej przez wyrównywanie szans rozwojowych - plan wybudowania tak relatywnie ogromnej inwestycji zablokuje rozwój mieszkalnictwa i uczyni ten obszar nieatrakcyjnym							i kosztów inwestycji infrastrukturalnych , przewidywanych w studium. Zapisy art. 10 ust. 5 pkt 5 określają z kolei jedynie obowiązek zbadania, podczas przygotowywania na potrzeby studium bilansu terenów przeznaczanych pod zabudowę, czy gmina dysponuje możliwościami finansowymi wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, oraz zbadania potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych. Analizy te wykonuje się przy określany w studium terenów przewidywanych pod zabudowę, aby określić czy gmina prowadzi politykę przestrzenną w sposób zrównoważony, nie wyznaczając nadmiernie dużo terenów budowlanych, ponad faktyczne potrzeby i możliwości. Realizacja oczyszczalni ścieków jest bezspornie inwestycją, która będzie służyć obsłudze terenów budowlanych. Studium określa wyłącznie możliwość wyznaczenia w planie terenu pod budowę oczyszczalni ścieków, jednak szczegółowe parametry, a co za tym idzie koszty inwestycji mogą być określone dopiero na etapie przygotowania projektu budowlanego. Parametry zabudowy zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który będzie mógł zostać sporządzony po przyjęciu zmiany studium przez Radę Gminy. Tym samym oczekiwanie, aby na etapie sporządzania projektu studium, dysponować szczegółowymi kosztorysami dotyczącymi wszystkich przewidywanych w studium, lub zmianie studium możliwymi inwestycjami jest bezzasadne. Ad. 2 Uwaga bezzasadna. Analizy dotyczące zasadności dokonania zmiany studium w celu wskazania na obszarze Piecowic terenu pod lokalizację oczyszczalni ścieków zostały wykonane przez gminę i stanowiły podstawę do podjęcia przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w zmianie studium, obszarów pod lokalizację urządzeń OZE o mocy powyżej 100kW, wpisuje się w politykę energetyczną państwa, zatwierdzoną przez Radę Ministrów 2 lutego 2021 r., pod nazwą: „Polityka energetyczna Polski do 2040 roku”. „Polityka energetyczna Polski do 2040 r.” to 1 z 9 strategii zintegrowanych wynikających ze „Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju”. PEP2040 jest kompasem dla przedsiębiorców, samorządów i obywateli w zakresie transformacji polskiej gospodarki w kierunku niskoemisyjnym. Ad.4 Uwaga nieuwzględniana. Ustalenia przyjęte w projekcie studium są zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania

									przestrzennego województwa, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu zmiany studium z Zarządem Województwa (pismo znak: IRT.ZPP.5350.47.2021, 1583/21 z dnia 28.04.2021 r.) Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Określenie wielki/niewielki jest subiektywną oceną, a samo stwierdzenie wielki/niewielki zależy od punktu odniesienia. W stosunku do obszaru gminy Długołęka, obszar zmiany studium jest niewielki, gdyż stanowi on jedynie około 0,21% powierzchni gminy. Biorąc pod uwagę fakt, że studium jest sporządzane dla obszaru całej gminy, można określić jako niewielką zmianą. Określenie to nie stanowi merytorycznych ustaleń studium. Ad.6 Uwaga bezzasadna. Jak wskazano wcześniej ustalenia przyjęte w projekcie studium są zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu zmiany studium z Zarządem Województwa (pismo znak: IRT.ZPP.5350.47.2021, 1583/21 z dnia 28.04.2021 r.) Ad. 7 Uwaga bezzasadna. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”. Ponadto jak wskazuje wykonany na potrzeby studium bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, gmina dysponuje nadpodażą terenów pod zabudowę mieszkaniową, co oznacza brak możliwości aby je wyznaczać w najbliższej przyszłości. Aby można było zabudować tereny, które zostały już określone w studium i planach miejscowych pod zabudowę, niezbędne jest wybudowanie infrastruktury technicznej do ich obsługi, w tym między innymi instalacji do unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez mieszkańców gminy.
3	24.08.2021	Protest w związku ze zmianą zapisu Studium Zagospodarowania Przestrzennego dotyczącą działek 113/1 oraz 113/2 w Piecowicach i dopisania niebezpiecznej strefy IT2 i IT3, w której to będzie możliwość zagospodarowywania i przetwarzania oraz unieszkodliwiania pozostałości pochodzących z procesów technologicznych wraz z pełną infrastrukturą.	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium

		Pobliże uciążliwych dla mieszkańców obiektów typu oczyszczalnia ścieków, wysypisko, spalarnia śmieci czy biogazownia oprócz nieprzyjemnych zapachów nie tylko z tychże obiektów, ale również rowów może niekorzystnie wpłynąć na zdrowie wszystkich mieszkańców i właściwy rozwój dzieci. Może spowodować również skażenie zasobów wód podziemnych oraz zniszczenie środowiska. Żeby nie tworzyć nowych, kosztownych obiektów, można rozwinąć i rozbudować już istniejące oczyszczalnie w Mirkowie i Borowej (tym bardziej, że utworzony będzie zjazd z obwodnicy wschodniej do oczyszczalni w Mirkowie) – koszty inwestycji będą dużo mniejsze.							uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Uwaga bezzasadna w kwestii rozbudowy oczyszczalni w Mirkowie i Borowej, bowiem nie dotyczy przedmiotowej zmiany Studium.
4	24.08.2021	Treść jak w uwadze nr 3	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 3
5	24.08.2021	Treść jak w uwadze nr 3	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 3
6	24.08.2021	Zgłoszone zostały następujące uwagi: 1.Planowania inwestycji na terenach nie należących do Gminy 2. Planowania oczyszczalni o tak małej (8 tys. m3) wydajności na tak obszernym terenie. Jednocześnie umożliwiając jednak możliwość podłączenia instalacji z gmin ościennych, co jest jednoznaczne z tym, że wzmiankowana wydajność jest tylko „ładną" niewzbudzającą obaw cyfrą pasującą do opracowań a uzasadnionym jest raczej stwierdzenie,	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 i 2 Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

		że planowana rzeczywistość jest zupełnie inna- szczególnie, że oczyszczalnie w Mirkowie i Borowej mogą zostać „wygaszone" (jak wieść gminna niesie) 3. Wprowadzania nowych kategorii przeznaczenia terenu o bardzo szerokich i bliżej niesprecyzowanych możliwościach jego wykorzystania (w tym przetwarzania odpadów z procesów technologicznych), które to są szczególnie zastanawiające w zestawieniu z planowanym zarządzaniem oczyszczalnią oraz inwestycjami towarzyszącymi przez podmiot(y) prywatny 4.Sposobu informowania i planowania inwestycji: - zastawiające terminy- niezmiernie krótki termin letni, - konsultacje społeczne które nie odbyły się skutecznie, - posiedzenie w lipcowy piątek o 12.00 (bez wystarczającej informacji) Kiedy mój sąsiad instalował komorę lakierniczą, to otrzymałem (wcale o to nie prosząc) z urzędu gminy dwukrotnie korespondencję- łącznie kilkadziesiąt stron. 5. Braku infrastruktury towarzyszącej- jak drogi dojazdowe dla wozów asenizacyjnych 6.Zlokalizowania oczyszczalni na górce, co wymaga pompowania ścieków pod górę- a co stanie się jeśli jedna (kilka) z przepompowni ulegnie awarii? O idealnej sytuacji do rozsiewania odorowych aerozoli nie wspominając (szczególnie w powiązaniu z planowaną wycinką okalającego lasu) 7.Zlokalizowania oczyszczalni (w domniemaniu o bardzo dużej wydajności) bez dostępu do rzeki- co stanie się w przypadku awarii oczyszczalni? 8.Założenia o zrzucie (przynajmniej 8 m3 a zapewne w rzeczywistości wielokrotnie więcej) oczyszczonych ścieków rowem przepływającym przez wieś Kamień do koryta POTOKU Topór, w którym w lecie praktycznie nie ma wody, a który przepływa m. in. przez obszar „Natura 2000"- co jeśli zrzut spowoduje zmianę (okresową/stałą) biegu tego cieku wodnego?							Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy Ad. 4 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w

									terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne. Ad. 5 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium. Ad. 6 i 7 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko

									przyrodnicze *Do Urzędu Gminy Długołęka wpłynęły dwie identyczne uwagi od tej samej osoby fizycznej.*
7	24.08.2021	Treść jak w uwadze nr 6	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 6 *Do Urzędu Gminy Długołęka wpłynęły dwie identyczne uwagi od tej samej osoby fizycznej.*
8	24.08.2021	1. Gmina chce przekwalifikować grunty należące do Uniwersytetu Przyrodniczego bez gwarancji zakupu i umowy przedwstępnej. Po przekwalifikowaniu grunty zyskają na wartości, a gmina będzie musiała zapłacić za nie więcej niż teraz, poza tym Uniwersytet będzie mógł sprzedać grunt innej firmie/osobie, która będzie mogła stworzyć tam inne urządzenia niż planuje gmina. 2. Wydaje się bardziej opłacalne rozbudowanie istniejących oczyszczalni niż budowa jednej dużej. W razie awarii całość nieczystości z gminy i okolic zostanie wylana do nieistniejącej rzeczki. 3. Brak istniejącego odprowadzania oczyszczonych ścieków (rów nie istnieje, a rzeka jest strumykiem z którego w razie awarii ścieki cofną się do stawów w Bielawie, Rakowie, gdzie jest obszar Natura 2000.	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 i ad. 2 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze
9	24.08.2021	1. Studium zakłada budowę na jednej działce urządzenia do wytwarzania prądu. Takim urządzeniom może być gazownia itp. Powinno być wskazanie konkretnie urządzeń tj. tylko farma	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 i 3 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został

		fotowoltaiczna. 2. Absurdem jest stwierdzenie, że oczyszczalnia mniej wpływa na środowisko niż rolnictwo. Nie powinno się przekwalifikować gruntów o wysokiej klasie. 3. Oczyszczalnia ma planowaną powierzchnię taką, że będzie mogła przetwarzać 300 000 m3, nie planowane 8 000 m3. Wystarczy porównać z istniejącymi we Wrocławiu lub Warszawie. 4. Oczyszczalnie zwykle buduje się w pobliżu rzeki, tu nie ma żadnej, bo ta o której mowa jest faktycznie strumieniem. 5. Wozy asenizacyjne z całej gminy i okolic rozjeżdżają wąskie okoliczne drogi, a ich spaliny zatruwają środowisko.							sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Ad. 2 Uwaga bezzasadna. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko. Na etapie studium nie przesądza się o przekwalifikowaniu działek na cele nierolnicze. Ad. 4 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do

									studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze Ad.5 Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium.
10	25.08.2021	1,2,3,5,6 Doprecyzowanie zapisów jedynie do planowanej inwestycji 4. Zmniejszenie wysokości do 12 m 7. Uwaga do Prognozy Oddziaływania na Środowisko - dokument jest jedynie przypuszczeniem 8. Oczyszczalnie należy budować z dostępem do rzek 9. Brak zasadności lokalizacji oczyszczalni na działkach rolnych. Wskazanie jej realizowania na terenach przemysłowych 10. Dla planowanej oczyszczalni ścieków wprowadzono innego oznaczenia niż teren przemysłowy. 11. Nieaktualność bilansu terenów sporządzonego jest za okres lat 2012-2017. 12. Inwestycje przemysłowe prowadzą do obniżenia komfortu życia mieszkańców; a także negatywnie wpłyną na zdrowie mieszkańców powodując również spadki cen nieruchomości. 13.Zastrzeżenia do terminu wyłożenia 14.Zastosowanie nowego oznaczenia terenów na Infrastrukturę Techniczną pozwala ominąć zapisy występujące w przypadku terenów aktywności gospodarczej. 15.We wprowadzanych zapisach nie wiemy jakie ilości odpadów będą mógłby być przetwarzane na terenach IT2 i IT3 co tym samym pozwala na nieograniczoną działalność inwestora na tym terenie, 16.W zapisach o dopuszczeniu realizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW, gdzie brakło sformułowania o odnawialnych źródłach energii. 17.Niekompletnej Prognozy Oddziaływania na Środowisko.	Obszar zmiany studium	IT2, IT3	+	-			**Uwaga w części uwzględniona a w części nieuwzględniona** Ad. 1,2,3,4,5,6 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z

		18.Brak informacji o typie wielkości projektowanej instalacji. 19. Odległość planowanej, nowej oczyszczalni ścieków od zabudowy mieszkaniowej jest mniejsza niż rekomendowane przez Ministerstwo Środowiska 20.Uwaga dotycząca dróg dojazdowych do oczyszczalni. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***							wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 7 Uwaga bezzasadna. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Ponadto należy podkreślić, że projekt studium oraz dokument Prognozy Oddziaływania na Środowisko, nie może być oceniany tożsamo, z uwagi na istotnie różniący oba te opracowania zakres merytoryczny, gdzie POŚ ocenia projekt studium, a samo studium służy określeniu ram do sporządzania w przyszłości planów miejscowych. Kwestia zwiększenia obszaru opracowania, nie jest przedmiotem konsultacji społecznych. Rada gminy w uchwale intencyjnej, jednoznacznie wskazała zakres sporządzenia zmiany, a jej cel został sformułowany w uzasadnieniu do uchwały. Ad. 8 i 9 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym.

									Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Ponadto projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko uzyskał wymagane w procedurze niezbędne opinie z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym. Ad. 10 Uwaga nieuwzględniona. Planowana zmiana studium zakłada realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Oczyszczalnia ścieków nie jest działalnością produkcyjną. Ścieki nie są tam produkowane lecz unieszkodliwiane. Zgodnie z przyjętą w studium systematyką, wynikająca wprost z interpretacji przepisów powszechnych i ugruntowanego orzecznictwa sądów administracyjnych, oczyszczalnia ścieków stanowi obiekt infrastruktury technicznej. Ad. 11 Uwaga nieuwzględniona. Przygotowując bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby studium, wykorzystano różne dane, pochodzące z różnych źródeł. Począwszy od danych ewidencyjnych, środowiskowych, poprzez demograficzne, gospodarcze czy ekonomiczne. Wiele wykorzystanych danych pochodzi ze źródeł zewnętrznych, które były pozyskane w toku prac. Część z nich jak choćby dane demograficzne, wymagały przeprowadzenia analiz retrospektywnych, w celu określenia trendu zmian w zakresie liczby mieszkańców gminy. Aby móc rzetelnie określić trend przyszłych zmian najistotniejszym czynnikiem jest to aby mieć określone niezbędne informacje dla dokładnie takich samych interwałów czasowych. Z tego też względu niezbędne jest posiadanie kompletu danych z danego okresu czasu, a dane te, pochodzące z różnych źródeł jak choćby GUS, dane będące w posiadaniu Urzędu Gminy itp., były najbardziej aktualnymi jakimi dysponowano w chwili przygotowania bilansu. Ad. 12 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznej treści zmiany Studium. Ponadto studium zakłada wyznaczenie obszaru pod lokalizację oczyszczalni ścieków a nie inwestycji przemysłowych. Oczyszczalnie ścieków ma na celu poprawę warunków życia w gminie, poprzez unieszkodliwianie wytwarzanych przez mieszkańców ścieków, a nie pogorszenie tychże warunków. W skali gminy budowa oczyszczalni ścieków, bezspornie wpływa na wzrost wartości nieruchomości, gdyż daje

									możliwość pełniejszego uzbrojenia terenów, które przez to są bardziej atrakcyjne dla potencjalnych mieszkańców i inwestorów. Co do nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni, to nie są one przewidywane pod zabudowę. W przypadku terenów położonych w oddaleniu, ewentualne skutki, ekonomiczne będę podlegać osobnej ocenie przez biegłych rzeczoznawców, po uchwaleniu planu miejscowego. Ad. 13 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne. Ad. 14 Uwaga nieuwzględniona. Nowe oznaczenie IT2 i IT3 wynika z ograniczenia dostępnego katalogu dopuszczeń względem obowiązującego w studium oznaczenia IT. Studium wprowadza przeznaczenie dotyczące infrastruktury technicznej a nie aktywności gospodarczej. Jedyne aktywności jakie są dopuszczone w ramach obszarów IT2 i IT3 to te związane z utylizacją ścieków i zagospodarowaniem pozostałości powstałych w wyniku oczyszczania ścieków, działalność edukacyjna, oraz produkcją energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii. Wprowadzenie dodatkowych obszarów IT2 i IT3 w stosunku do istniejących w studium kategorii obszarów, wynika wyłącznie z faktu, iż tylko na tych obszarach dopuszczono OZE oraz działalność edukacyjną. Nie można było tego zapisu zrobić dla terenów IT, gdyż są one położone również poza obszarem objętym zmianą studium, wskazanym przez Radę Gminy w uchwale o przystąpieniu. Gdyby tak postąpiono wprowadzono by zmiany poza obszarem objętym zmianą, a to było by podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały przyjmującej zmianę studium, gdyż było by istotnym naruszeniem zasad sporządzania studium. Ad. 15 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznej treści zmiany Studium. Ze względu na skalę i poziom szczegółowości studium, w dokumencie nie określono ilości ścieków jakie będą podlegać oczyszczaniu w oczyszczalni, która będzie mogła być zlokalizowana na terenach objętych zmianą studium. Ad. 16 Uwaga uwzględniona. Odnośnie urządzeń wytwarzających

									energię powyżej 100 kW w tekście nastąpiła omyłka pisarska polegająca na nie przeniesieniu informacji o OZE jak ma to miejsce na rysunku studium, co zostanie skorygowane. Uzupełnienie zapisu jest zasadne, gdyż dzięki temu treści przedstawione na rysunku będą jednoznacznie powiązane i spójne z treściami zawartymi w części opisowej studium. Ad. 17 Uwaga bezzasadna Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, oraz zbadano prawidłowość jej sporządzenia. Ad. 18 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznej treści zmiany Studium. Studium nie określa wielkości instalacji oczyszczających ścieki tylko wskazuje obszar pod możliwą lokalizację takiej inwestycji. W przypadku instalacji OZE, studium wskazuje wyłącznie obszary lokalizacji OZE o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi, co wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ad. 19 Uwaga nieuwzględniona. Wskazana w uwadze odległość nie wynika z żadnych obowiązujących przepisem i nie jest wymogiem jaki należy spełnić aby zlokalizować na terenie gminy oczyszczalnię ścieków. Lokalizacja takiej inwestycji odbywa się w oparciu o analizę szeregu innych czynników, a nie tylko odległości od terenów mieszkaniowych. Ponadto tego typu inwestycje są konieczne z punktu widzenia dalszego rozwoju gminy, gdzie następuje silny wzrost liczby mieszkańców, a co za tym idzie wzrasta konieczność unieszkodliwiania nieczystości. Ad. 20 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji

									technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium.
11	25.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
12	30.08.2021	1. W pierwszej kolejności wskazać należy na kontekst powstania studium jakim jest budowa Centralnej Oczyszczalni Ścieków. Inwestycja ta generalnie wzbudza wiele wątpliwości tak w zakresie procedowania jej poszczególnych etapów jak i racjonalności techniczno-ekonomicznej. Z informacji uzyskanych w Gminie, budowa COŚ ma pochłonąć ok 150 mln zł. Jest to największa inwestycja w historii Gminy. Jakikolwiek błąd jest tutaj nieakceptowany. Gmina nie posiada środków na ten cel a lokalizacja inwestycji jest planowana na terenie, do którego Gmina nie ma tytułu prawnego. Jest to działka Uniwersytetu Przyrodniczego. Wg wariantu tej lokalizacji Gmina aktualnie przeprowadza procedurę zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwiającą tam realizację inwestycji o szerokim niejasnym zakresie - „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej". Zapis ten daje praktycznie nieograniczone możliwości a na dziś możliwości te mieć będzie Uniwersytet Przyrodniczy, czy też aktualny dzierżawca gruntu, nie Gmina Długołęka. 2. Kolejna kwestia to fakt, iż studium nie dotyczy całego terenu oddziaływania inwestycji COŚ. Budowa COŚ w miejscowości Piecowice, nie będzie oddziaływać tylko na teren posadowienia oczyszczalni, ale na całą Gminę, gdyż łączy się z koniecznością odprowadzania ścieków oczyszczonych a te płynąc będą przez całą Gminę. Co jest tu również istotne to fakt, iż posadowienie oczyszczalni w miejscowości Piecowice łączy się z koniecznością przebudowy całego układu kanalizacyjnego Gminy. Aktualne ścieki te grawitacyjnie spływają do Mirkowa i Bykowa. Odprowadzanie ich do COŚ wymaga budowy układu tłocznego. Z informacji uzyskanych w Gminie szacuje się, iż koszt z tym związany to ponad 80 mln a realizacja tej przebudowy to ponad 20 lat!!!! Wnosić zatem trzeba, iż dopiero po 20 latach oczyszczalnia ruszy pełną mocą produkcyjną nie mniej utrzymywać będziemy w tym czasie 3 oczyszczalnie (2 stare i nowa) plus inwestycje sieciowe. Koszty ponosić będą mieszkańcy w taryfie, która w tej sytuacji będzie wynosić kilkadziesiąt zł/m3. 3.Wójt obiecywał szerokie konsultacje społeczne a tymczasem projekt został wyłożony zaledwie na 22 dni robocze a w Internecie ilość informacji została ograniczona do minimum. Wszystko zostało	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 i 2 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad. 3 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11

		przeprowadzone w trakcie wakacji a wiadomo, że część osób wyjeżdża na całe wakacje i jest odcięta od bieżących spraw gminnych. Przeprowadzenie i zakończenie konsultacji społecznych w wakacje w tak ważnej sprawie jest skandalem. 4. Realizacja koncepcji Gminy ma wpływ na całą Gminę. Inwestycja będzie miała dużo większy wpływ na przyrodę, środowisko, wartość nieruchomości itp. niż tylko na obszar określony w wyłożonym projekcie. Jednocześnie Gmina całkowicie nie jest przygotowana na wypłatę rekompensat pokrzywdzonym mieszkańcom. Jasnym jest, iż nieruchomość posadowiona w rejonie oczyszczalni czy też cieku, którym będzie odprowadzony ściek oczyszczony znacząco utracą na wartości. Nie wiemy też co Gmina planuje w miejscach istniejących oczyszczalni Mirków i Byków. W ostatnich latach zostały tam poniesione ogromne nakłady na modernizacje tych obiektów. Byków będzie niebawem modernizowany. Oczyszczalnie te mają być zamknięte. Jaki sens było zatem tam inwestować? Co Gmina zamierza zrobić z gruntami po likwidacji tych obiektów? Tego nie wiemy, gdyż konsultacje społeczne są jedynie pozorne.							pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacjami społecznymi poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Ponadto należy podkreślić, że projekt studium oraz dokument Prognozy Oddziaływania na Środowisko, nie może być oceniany tożsamo, z uwagi na istotnie różniący oba te opracowania zakres merytoryczny, gdzie POŚ ocenia projekt studium, a samo studium służy określeniu ram do sporządzania w przyszłości planów miejscowych. Kwestia zwiększenia obszaru opracowania, nie jest przedmiotem konsultacji społecznych. Rada gminy w uchwale intencyjnej, jednoznacznie wskazała zakres sporządzenia zmiany, a jej cel został sformułowany w uzasadnieniu do uchwały.

13	30.08.2021	1. Uwaga dotyczy braku zabezpieczenia mieszkańców przed wpływem inwestycji. Projekt nie precyzuje o jakie urządzenia i obiekty infrastrukturalne ani o jakie odpady chodzi. Nie przewiduje też żadnych obowiązkowych działań zabezpieczających mieszkańców sąsiadujących wsi przed odorem oraz zanieczyszczeniami pochodzącymi w szczególności od wzmożonego ciężkiego transportu. Żądamy stanowczo rozwiązania problemu komunikacji np. poprzez budowę nowych dróg - poza obszarem wsi (np. na południe od Piecowic drogi obsługującej Drewnex, Betoniarnię itd.) oraz wprowadzenie na rysunku zmiany studium np. pasów zwartej zieleni leśnej o szerokości nie mniej niż 40m i to na terenie, którego właścicielem będzie gmina. Zabezpieczy to mieszkańców np. przed standardowym wyrębem lasu gospodarczego prowadzonym przez nadleśnictwo. 2. Kolejna uwaga dotyczy parametrów przyjętych dla zabudowy na tym terenie. Projekt przewiduje obiekty o wysokości do 16 metrów (ok. 5 pięter). Jeżeli dotyczy to tylko kominów to projekt powinien to rozróżniać. Żądam doprecyzowania wszystkich parametrów nowej zabudowy, doprecyzowania funkcji terenu oraz powtórnego wyłożenia projektu tak, aby można było się zapoznać z przyjętymi rozwiązaniami. 3. Nieakceptowalny jest fakt, w jaki sposób Gmina prowadzi konsultacje społeczne. Wójt zobowiązał się do opracowania profesjonalnych analiz i omówienia wyników z mieszkańcami. Zamiast tego w ciszy przepycha się z góry zaplanowaną jedyną koncepcje. Termin konsultacji jest krótki, niedający możliwości odnieść się do sprawy. Jest pandemia i okres wakacji. W tym czasie Gmina robi spotkanie w piątek o 12tej. Jak mają w niej wziąć udział mieszkańcy. Jednocześnie w odpowiedzi na zaproszenie sołeckie na spotkanie z mieszkańcami udziela się odpowiedzi, że Gmina nie może uczestniczyć, bo jest okres urlopowy i pojawić się może we wrześniu. Problem w tym, że uwagi do studium wnosić możemy do końca sierpnia. To atrapa konsultacji a nie spełnienie Ustawowego obowiązku. To Gmina ma zapewnić warunki do przeprowadzenia konsultacji w sposób powszechnie dostępny a nie mieszkańcy uganiać się za przedstawicielami Gminy w celu pozyskania jakichkolwiek informacji, które i tak są mgliste. 4. Dezinformacja - Gmina zapomniała, iż zmiana studium dotyczy całej Gminy, jej oddziaływanie wpłynie na życie całej społeczności Gminnej. Gmina nie zadbała o to by informacja o	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 i 2 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi ona natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotne jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad.3 i 4 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się

		wyłożeniu trafiła to wszystkich zainteresowanych zamiast tego, propaguje się informację, iż temat dotyczy Piecowic i okolic. Prawda jednak taka, że ścieki oczyszczone płynąć będą przez całą Gminę, drogi mamy jedne i szambiarki do COŚ jeździć będą przez całą Gminę. Tym samy Gmina powinna opracować Studium oddające realny wpływ jej koncepcji inwestycyjnych nie tylko jeden element jakim jest domniemana budowa COŚ dla wybranego wąskiego obszaru.							dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne
14	30.08.2021	1. Bardzo dużym zagrożeniem są nieprecyzyjne zapisy zawarte w studium w zakresie jakie obiekty mogą być na terenie wytypowanym do przekształcenia , docelowo wybudowane. Proponowany zapis : możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - tak naprawdę umożliwia bardzo szeroki zakres , nawet trudny w tej chwili do zacytowania . Urząd Gminy powinien, dbając o interesy mieszkańców gminy konkretnie napisać w studium jaki rodzaj działalności ma być tam prowadzony, jakie obiekty do wybudowania są tam planowane, jaka konkretnie infrastruktura techniczna ma tam powstać. Wtedy mieszkańcy i ich przedstawiciele mają możliwość przeanalizowania jakie planowana działalność będzie miała oddziaływanie na środowisko i teren na którym żyją. Przytoczę tu przykład Gminy Wisznia Mała, gdzie nie precyzyjne zapisy w MPZP, po jego uchwaleniu, zostały wykorzystane i obecnie zamiast hal magazynowych planowana jest tam olbrzymia spalarnia śmieci. Urząd Gminy powinien w przedmiotowym studium zawrzeć konkretne zapisy jaka działalność może być tam prowadzona a w ślad za tym jakie powstaną tam budynki i budowle oraz jaka infrastruktura. Zakres obecnie przedstawionych zapisów w studium , w temacie możliwości lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - jest tak szeroki ogólny i nieprecyzyjny , że na pewno nie zabezpiecza interesu mieszkańców gminy. 2. Planowane przekształcenie ma obejmować około 40 czy 50 ha . Podobno ma tam powstać oczyszczalnia ścieków i infrastruktura dla niej konieczna oraz farma fotowoltaiczna , używam słowa podobno bo wątpliwości w tym zakresie opisałam w punkcie 1 . Urząd Gminy powinien przedstawić dokumenty, z których wynika, że TAK DUŻY OBSZAR konieczny jest do przekształcenia na wyżej zacytowane cele. Raczej : oczyszczalnia i farma fotowoltaiczna nie wymagają przekształcenia aż tak dużego obszaru . Znowu podnieść należy, że istnieje bardzo duże , realne zagrożenie, że na tym terenie pojawi się działalność, dzisiaj bliżej nie określona , a która może mieć bardzo duże negatywne oddziaływanie na sąsiadujące tereny. Wskazywane przez Urząd Gminy inwestycje , które mają tam powstać i tylko o tych	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1, 2 i 3 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 4 i 5 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego

		inwestycjach Urząd Gminy mówi, że tam powstaną : oczyszczalnia ścieków i farma fotowoltaiczne według powszechnej opinii nie potrzebują aż tak dużego obszaru . 3.Planowane inwestycje powinny być precyzyjnie opisane : jaka to będzie oczyszczalnia ścieków, jak będą utylizowane jej osady i inne odpady . Jeżeli planowane jest tam powstanie farmy fotowoltaicznej to też powinno być w studium zapisane, że będą tam zlokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł - energii słonecznej - o moce przekraczającej l00 kw . Znowu użyte jest ogólne sformułowanie - odnawialne źródła energii - co może na wprost oznaczać lokalizację w tym miejscu urządzeń wytwarzających energię z biomasy, spalarnię odpadów czy inną szkodliwą dla środowiska i okolicznych mieszkańców działalność. Urząd Gminy powinien zawsze mieć w swoich działaniach na względzie interes mieszkańców gminy oraz ochronę środowiska na obszarze gminy i jeżeli faktycznie intencją urzędu Gminy, jest aby na tym terenie powstała farma fotowoltaiczna - to w studium należy zapisać - odnawialne źródło energii promieniowanie słoneczne – podstawę zapisu znajdziemy w Ustawie o odnawialnych źródłach energii. 4.Źródła finansowania planowanego przedsiębiorstwa - Urząd Gminy planuje realizację inwestycji w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Czyli prywatny inwestor, który wyłoży kapitał będzie potem dyktować ceny odbioru odpadów a przy planowanym wygaszeniu działalności obecnych dwóch oczyszczalni w Mirkowie i Bielawie stanie się wręcz monopolistą i jedynym odbiorcą odpadów. Obecnie jest mnóstwo negatywnych przykładów partnerstwa prywatno - publicznego gdzie inwestorów, obecnie dyktuje ceny i nie ma możliwości prawnej aby zmieć tą sytuację np.: prywatne autostrady Podkreślam Urząd Gminy stoi na straży praworządności na terenie gminy i ma działać w interesie mieszkańców gminy - nie może prowadzić działań, które już w swojej genezie rodzą negatywne skutki finansowe dla wszystkich mieszkańców gminy. Na realizację inwestycji służących ochronie środowiska, a taką jest i oczyszczalnia ścieków i farma fotowoltaiczna, można uzyskać dofinansowanie ze środków unijnych 5. Lokalizacja oczyszczalni ścieków na tym terenie budzi również wątpliwości chociażby z uwagi na fakt umiejscowienia jej daleko od cieków wodnych typu rzeka . W razie awarii będzie problem z awaryjnym odprowadzeniem ścieków - spuszczanie ich rowem melioracyjnym przez kilka miejscowości jest chyba pomysłem nie do końca przemyślanym . Zasadnym jest dokonanie analizy innych lokalizacji oczyszczalni w miejscu bardziej spełniającym uwarunkowania terenu i cieków wodnych dla tego typu inwestycji.							przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium.

		Dodatkowo należy również zwrócić uwagę na bardzo istotny fakt: właścicielem terenu objętego planowanymi zmianami jest Skarb państwa a władającym Uniwersytet Przyrodniczy, który po uchwaleniu zmian studium a następnie MPZP, stanie się właścicielem bardzo atrakcyjnego terenu dla inwestorów i będzie mógł jako reprezentant WŁAŚCICIELA sprzedać ten teren. Czy GMINA DŁUGOŁĘKA dysponuje zabezpieczeniem prawnym gwarantującym, że opisana powyżej sytuacja nie będzie miała miejsca , że po zmianie przeznaczenia tego terenu, Gmina będzie mogła tam zrealizować zakładane inwestycje w postaci planowanej oczyszczalni i farmy.							
15	30.08.2021	Treść jak w uwadze nr 14	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 14
16	30.08.2021	Treść jak w uwadze nr 14	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 14
17	30.08.2021	Treść jak w uwadze nr 13	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 13
18	30.08.2021	Treść jak w uwadze nr 13	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 13
19	30.08.2021	Treść jak w uwadze nr 12	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 12
20	31.08.2021	1. Jestem oburzona, że o fakcie tym my jako mieszkańcy dowiadujemy się w tak zaawansowanym momencie. Kampania informacyjna dotycząca procesu zmian do Studium była niewystarczająca, właściwie żadna. Gmina nie zadbała o to aby informacja dotarła to wszystkich zainteresowanych, zamiast tego propaguje informację, iż temat dotyczy mieszkańców Piecowic i okolic. Prawda jest taka, że dotyczy to znacznie większego obszaru. Uważam, że szalejąca pandemia w kraju zostaje bardzo sprytnie wykorzystywana przez włodarzy gminy Długołęka w celu „cichego" przeforsowania wielu pozwoleń i decyzji przy braku jakichkolwiek konsultacji społecznych. Sam fakt, że termin tych konsultacji został wyznaczony w terminie od 24.06 do 31.08.2021 świadczy o tym, że gmina nie traktuje poważnie głosów lokalnej społeczności ustalając termin konsultacji na okres wakacyjny, dając nam dosłownie kilka tygodni na zapoznanie się z tematem. Okolice Śliwic i Piecowic, to miejsca, które w ostatnim czasie bardzo się rozwinęły, powstaje coraz więcej domów jednorodzinnych, coraz więcej rodzin z dziećmi planuje przenieść się w te okolice na stałe.	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem

		Powstają nowe szkoły, przedszkola, żłobki, przychodnie zdrowia. Uważam za niedopuszczalne usytuowanie inwestycji w tak bliskiej odległości od zabudowań mieszkalnych, przedszkoli itp. gdzie na negatywne skutki z działalności będą narażona duża liczba mieszkańców, w tym wiele dzieci. Poza tym inwestycje takie stoją w sprzeczności z celami polityki klimatycznej Unii Europejskiej. Względy bezpieczeństwa - emisje metali ciężkich, dioksyn, furanów i ryzyko awarii przemawiają przeciwko lokalizacji obiektów pośród osiedli mieszkaniowych. 2.Mam wrażenie, że zapisy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są sformułowane w taki sposób aby chronić interesy potencjalnych inwestorów a nie mieszkańców okolicznych miejscowości. Brak jakichkolwiek zapisów świadczących o przeznaczeniu tego terenu pod oczyszczalnię ścieków powoduje, że potencjalny inwestor będzie mógł zrealizować każdy projekt, nawet te szkodliwe i uciążliwe dla mieszkańców gminy. Niestety według mnie pod przykrywką realizacji oczyszczalni ścieków chce się dopuścić o wiele więcej obiektów, np. spalarnia odpadów lub inne zakłady unieszkodliwiające odpady, a także obiekty wytwarzające energię ale z niewiadomego źródła. Wciąż mamy na uwadze to, co stało się w sąsiadujących Łosicach gdzie powstaje zakład utylizacji śmieci lub w gminie Wisznia Mała gdzie autorowi zmian w MPZP wydawało się, że dopuszcza np. hale magazynowe a obecnie planowana jest ogromna spalarnia śmieci. Obawiam się, że to jest ostatni moment dla mieszkańców na zablokowanie tej inwestycji. Zatrzymanie takiej inwestycji na dalszych etapach jest po prostu niemożliwe. 3.Niepokojący jest fakt, że teren pod wspomnianą inwestycję nie należy do Gminy. Uniwersytet Przyrodniczy, który jest użytkownikiem, ma pełne prawo do dysponowania terenem. Tym samym po uchwaleniu Studium i MPZP nie będzie żadnych przeszkód aby odsprzedał go inwestorowi. Ze względu na brak jakiegokolwiek wiążącego i prawomocnego dokumentu zapewniającego przekazanie tego terenu na rzecz Gminy obawiamy się, ze Gmina nie będzie miała żadnych środków prawnych i finansowych, aby przejąć kontrolę nad tym terenem. 4.Po analizie zapisu w Studium „ możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej „jestem oburzona, że autor zmian w Studium dopuszcza w nim tak szeroki wachlarz możliwości. Mam wrażenie, że jest to celowy zabieg aby „uciszyć" i uspokoić mieszkańców. Zapis nie brzmi niepokojąco, ale po głębszej analizie i z pomocą osoby, która specjalizuje się w prawie budowlanym okazuje się, że skoro obiektem może być budynek lub budowla, a infrastruktura techniczną są elementy umożliwiające utylizacje ścieków to równie dobrze można lokalizować w tym miejscu obiekty i							określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji z zakresu ochrony środowiska czy bezpieczeństwa ludzi. Ad. 2, 4 i 5 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 3 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o

		budowle do utylizacji śmieci, w tym spalarnie. Jeżeli budynek lub budowla będzie mogła być zaopatrzona w ciepło/prąd to jako obiekty infrastruktury technicznej można lokalizować ciepłownie węglowe, elektrociepłownie i ciepłownie gazowe. Takich przykładów w Stadium jest wiele i jako mieszkaniec obawiam się, że tak mało precyzyjne zapisy zostaną wykorzystane przez inwestorów i prawników, którzy dla nich pracują 5.Proponowany zapis „dopuszcza się zagospodarowanie , przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych" jest sformułowany tak, aby dawał inwestorom możliwość interpretacji przepisów w sposób korzystny dla nich. Dziwi mnie fakt, że autor zmian nie użył tu definicji zgodnej z obowiązującą definicją w aktach prawnych „komunalne osady ściekowe". Podobnych przykładów w zmianie jest o wiele więcej a to powoduje, że można pomyśleć, że jest to działanie celowe, mające pozwolić na wolne interpretowanie przepisów. Niepokojący jest dla mnie również brak doprecyzowania np. limitów dobowych przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów oraz fakt, że w ramach zmian do Studium powierzchnia obszaru objęta procedowaniem to ok. 46 ha, natomiast z opracowań wynika, że pod oczyszczalnie potrzebne jest jedynie kilka hektarów Dodatkowo art. 23 ust 2 pkt. 2 ustawy o odpadach jasno precyzuje, że obowiązuje „zakaz zbierania poza miejscem wytwarzania komunalnych osadów ściekowych". Tym samym wszelkie osady z terenu oczyszczalni nie mogą być wywożone i muszą być przetworzone na terenie oczyszczalni. Jedynym sposobem jest spalanie, ale trudno jest doszukać się takich informacji w Studium i MPZP 6.Inwestycja ta będzie miała bardzo negatywny wpływ na przyrodę, środowisko a przede wszystkim na wartość naszych nieruchomości. Jest oczywistym, że przepływające ścieki z oczyszczalni obniżą wartości tych nieruchomości. Zmiana Studium obejmuje tylko dwie działki w Piecowicach, ale ścieki będą przepływać rowem niedaleko wielu zabudowań. Prosimy o zwiększenie granic opracowania oraz określenia i przedstawienia nam mieszkańcom prawdziwych rozmiarów wszystkich inwestycji na tych terenach oraz ich rzeczywistego wpływu na nasze nieruchomości.							nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary

									Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Ponadto należy podkreślić, że projekt studium oraz dokument Prognozy Oddziaływania na Środowisko, nie może być oceniany tożsamo, z uwagi na istotnie różniący oba te opracowania zakres merytoryczny, gdzie POŚ ocenia projekt studium, a samo studium służy określeniu ram do sporządzania w przyszłości planów miejscowych. Kwestia zwiększenia obszaru opracowania, nie jest przedmiotem konsultacji społecznych. Rada gminy w uchwale intencyjnej, jednoznacznie wskazała zakres sporządzenia zmiany, a jej cel został sformułowany w uzasadnieniu do uchwały.
21	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
22	31.08.2021	Uwaga dotycząca zasadności ekonomicznej planowanej inwestycji, braku analizy porównawczej z innymi koncepcjami czy źródeł jej finansowania w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej

									Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium.
23	31.08.2021	Uwaga dotycząca: 1. Terminu wyłożenia projektu do publicznego wglądu 2. Zastrzeżenia dotyczące zapisów projektowanej zmiany studium - braku ich precyzji. 3. Wniosek o zwiększenie granic opracowania z uwagi na płynące oddziaływanie. 4. Dokonanie analizy komunikacyjnej z obsługą oczyszczalni i dołączenie nowej drogi do studium. 5. Zasadności realizacji nowej oczyszczalni czy źródeł jej finansowania, kwestii własności czy analiz różnych wariantów lokalizacji czy rozbudowy oczyszczalni w Mirkowie i Borowej. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacjami społecznymi poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje

									maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Ponadto należy podkreślić, że projekt studium oraz dokument Prognozy Oddziaływania na Środowisko, nie może być oceniany tożsamo, z uwagi na istotnie różniący oba te opracowania zakres merytoryczny, gdzie POŚ ocenia projekt studium, a samo studium służy określeniu ram do sporządzania w przyszłości planów miejscowych. Kwestia zwiększenia obszaru opracowania, nie jest przedmiotem konsultacji społecznych. Rada gminy w uchwale intencyjnej, jednoznacznie wskazała zakres sporządzenia zmiany, a jej cel został sformułowany w uzasadnieniu do uchwały. Ad. 4 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie

									przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium. Ad. 5 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium.

24	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
25	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
26	31.08.2021	1. Braku precyzji zapisów w studium. Doprecyzowania parametrów zabudowy 2. Oddziaływania oczyszczalni na całą gminę. Wpływu inwestycji na mieszkańców. 3. Terminu i sposobu konsultacji 4. Zabezpieczenia komunikacyjnego poprzez budowę nowych dróg. Lokalizację pasa zieleni leśnej na gruncie należącym do gminy. 5. Zasadności ekonomicznej inwestycji. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na

									bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Ponadto należy podkreślić, że projekt studium oraz dokument Prognozy Oddziaływania na Środowisko, nie może być oceniany tożsamo, z uwagi na istotnie różniący oba te opracowania zakres merytoryczny, gdzie POŚ ocenia projekt studium, a samo studium służy określeniu ram do sporządzania w przyszłości planów miejscowych. Kwestia zwiększenia obszaru opracowania, nie jest przedmiotem konsultacji społecznych. Rada gminy w uchwale intencyjnej, jednoznacznie wskazała zakres sporządzenia zmiany, a jej cel został sformułowany w uzasadnieniu do uchwały. Ad. 3 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne Ad. 4 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym.

									Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium. Studium wskazuje pas zieleni izolacyjnej jedynie w granicach obszaru opracowania, natomiast kwestie z zakresu wpływu lokalizacji inwestycji poza granicami zmiany studium zostały poddane analizie przez RDOŚ i PPIS, na etapie opiniowania projektu. Ad. 5 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium.

27	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 12	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			Uzasadnienie jak w uwadze nr 12
28	31.08.2021	Uwaga dotycząca obawy przed oddziaływaniem zapachowym na pobliskie tereny. Sprzeciw wobec studium w obecnej formie ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Ocena potencjalnego oddziaływanie projektu studium została dokonana w dokumencie Prognozy Oddziaływania na Środowisko, która to następnie poddawana została procedurze opiniowania z właściwymi organami ochrony środowiska czy zdrowia, sprawdzającymi poprawność sporządzonego dokumentu.
29	31.08.2021	Wskazano następujące uwagi: 1. żądam powtórzenia całej procedury w dogodnym dla większości mieszkańców terminie, 2. żądam ponownego spotkania z mieszkańcami w terminie dogodnym dla osób czynnych zawodowo, 3. żądam uzupełnienia materiałów o jednoznaczne wskazanie obszaru objętego zmianą i profesjonalne, merytoryczne wyjaśnienie dlaczego obszar jest ponad 10 razy większy od potrzebnego pod „chyba" oczyszczalnie, 4. żądam odstąpienia od zmian w Studium do czasu przedstawienia merytorycznej dokumentacji wariantowej, porównawczej lokalizacji oczyszczalni ścieków w kilku odległych miejscach, a nie tylko w obszarze pomiędzy Śliwicami, Piecowicami, Kamieniem i Bielawą. 5. żądam przedstawienia uzasadnienia ekonomicznego budowy nowej oczyszczalni zamiast modernizacji i rozbudowy istniejących oczyszczalni ścieków, 6. żądam zmian w proponowanych zapisach na jednoznaczne i precyzyjne jak wskazano w powyższych punktach pisma, 7. wnoszę o przekazanie z odpowiednim wyprzedzeniem terminów wszystkich posiedzeń Komisji, Rad Gminy, na którym będzie procedowana zmiana ww. Studium. 8. wnioskuję o uczestnictwo we wszystkich komisjach i Radach Gminy, na których będzie procedowana zmiana ww. Studium 9. Brak podkładów mapowych umożliwiających identyfikację obszaru opracowania. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 i 2 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne Ad. 3 i 6 Uwaga bezzasadna. Procedowana zmiana studium jest realizowana w granicach określonych w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, na podkładzie mapy topograficznej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane

									decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Ad. 4,5, 6, 7 i 8 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Odnośnie uczestnictwa w komisjach i radach dodatkowo zaznacza się, że uwaga nie dotyczy zakresu studium. Te kwestie regulują odrębne przepisy i regulaminy. Ad. 9 Projekt zmiany studium został sporządzony na mapie topograficznej w zakresie wskazanym w uchwale Nr IX/102/19 z

									dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I.
30	31.08.2021	Uwaga dotyczy następujących kwestii: 1. Terminu wyłożenia do publicznego wglądu projektu studium 2. Zastrzeżenia dotyczące zapisów projektowanej zmiany studium dla terenów IT2 i IT3 a odnoszące się do braku ich doprecyzowania czy zmniejszeniu wysokości budynków. 2a. Zapisów dotyczących urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW i braku sformułowania o odnawialnych źródłach energii. 3. Błędów przy sporządzaniu Prognozy Oddziaływania na Środowisko i jego niekompletności, negatywnego wpływu na środowisko, ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4. Naruszeniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - parametry zabudowy odbiegające od obszarów zamieszkiwania, złamania poszczególnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, błędnego określenia lokalizacji proponowanych zmian, błędów na załączniku graficznym. 5. Wyboru lokalizacji inwestycji, zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w tym Obszarów Natura 2000. 6. Odniesienie do innych dokumentów 7. Spadku wartości nieruchomości, czy dotycząca prawa własności. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	Obszar zmiany studium	IT2, IT3	+	-			**Uwaga w części uwzględniona a w części nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne. Ad. 2 i 4 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne

									wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 2a Uwaga uwzględniona. Odnośnie urządzeń wytwarzających energię powyżej 100 kW w tekście nastąpiła omyłka pisarska polegająca na nie przeniesieniu informacji o OZE jak ma to miejsce na rysunku studium, co zostanie skorygowane. Uzupełnienie zapisu jest zasadne, gdyż dzięki temu treści przedstawione na rysunku będą jednoznacznie powiązane i spójne z treściami zawartymi w części opisowej studium. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Ponadto należy podkreślić, że projekt studium oraz dokument Prognozy Oddziaływania na Środowisko, nie może być oceniany tożsamo, z uwagi na istotnie różniący oba te opracowania zakres merytoryczny, gdzie POŚ ocenia projekt studium, a samo studium służy określeniu ram do sporządzania w przyszłości planów miejscowych. Kwestia zwiększenia obszaru opracowania, nie jest przedmiotem konsultacji społecznych. Rada gminy w uchwale intencyjnej, jednoznacznie wskazała zakres sporządzenia zmiany, a jej cel został sformułowany w uzasadnieniu do uchwały.

									Ad. 5 i 6 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą Ad. 7 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznej treści

									zmiany Studium. Oczyszczalnie ścieków ma na celu poprawę warunków życia w gminie, poprzez unieszkodliwianie wytwarzanych przez mieszkańców ścieków, a nie pogorszenie tychże warunków. W skali gminy budowa oczyszczalni ścieków, bezspornie wpływa na wzrost wartości nieruchomości, gdyż daje możliwość pełniejszego uzbrojenia terenów, które przez to są bardziej atrakcyjne dla potencjalnych mieszkańców i inwestorów. Co do nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni, to nie są one przewidywane pod zabudowę. W przypadku terenów położonych w oddaleniu, ewentualne skutki, ekonomiczne będę podlegać osobnej ocenie przez biegłych rzeczoznawców, po uchwaleniu planu miejscowego.
31	31.08.2021	1. Projekt zmiany studium spowoduje, że w niedalekiej odległości od mojej działki będzie przepływać ściek z oczyszczalni, co spowoduje obniżenie wartości mojej nieruchomości. Gmina całkowicie bagatelizuje ten fakt. Zmiana Studium obejmuje tylko dwie działki w Piecowicach, ale jak twierdzą pracownicy gminy – ścieki z oczyszczalni będą przepływać rowem niedaleko moich zabudowań. Żądam zwiększenia granic opracowania oraz określenia i przedstawienia nam mieszkańcom prawdziwych rozmiarów wszystkich inwestycji na tych terenach oraz ich rzeczywistego wpływu na nasze nieruchomości. 2. Projekt studium jest zbyt ogólny. Nie zawiera żadnej gwarancji, że w przyszłości nie pojawią się na tym terenie wielkie biogazownie, spalarnie śmieci itp., wysypiska itp. zamiast tylko obiecywanych paneli fotowoltaicznych. Nie udaje się w Łosiach to szuka się nowego miejsca?	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji została dokonana przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Natomiast oddziaływanie planowanej inwestycji oceniane jest w dokumencie Prognozy Oddziaływania na Środowisko, która to następnie poddawana była procedurze opiniowania z właściwymi organami pod kątem prawidłowości jej sporządzenia. Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o

									planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotne jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalony jeden lub wybrany, który w danym obszarze został dopuszczony. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami.
32	31.08.2021	1. W pierwszej kolejności wskazać należy na kontekst powstania studium jakim jest budowa Centralnej Oczyszczalni Ścieków. Inwestycja ta generalnie wzbudza wiele wątpliwości tak w zakresie procedowania jej poszczególnych etapów jak i racjonalności techniczno-ekonomicznej. Z informacji uzyskanych w Gminie, budowa COŚ ma pochłonąć ok 150 mln zł. Jest to największa inwestycja w historii Gminy. Jakikolwiek błąd jest tutaj nieakceptowany. Gmina nie posiada środków na ten cel, a lokalizacja inwestycji jest planowana na terenie, do którego Gmina nie ma tytułu prawnego. Jest to działka Uniwersytetu Przyrodniczego. 2. Wg wariantu tej lokalizacji Gmina aktualnie przeprowadza procedurę zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwiającą tam realizację inwestycji o szerokim i niejasnym zakresie: „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 i 3 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również

		infrastruktury technicznej". Zapis ten daje praktycznie nieograniczone możliwości, a na dziś możliwości te mieć będzie Uniwersytet Przyrodniczy, czy też aktualny dzierżawca gruntu, nie Gmina Długołęka. Nie do zaakceptowania jest przyjęcie w Studium bardzo szerokiego zakresu przeznaczeń dla terenów objętych Studium: produkcja energii bez górnego limitu mocy, zagospodarowanie, przetwarzanie oraz unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych, lokalizacja dowolnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Teren powinien zostać podzielony i powinno zostać określone na poszczególnych terenach, co i w jaki sposób będzie tam realizowane, aby zabezpieczyć mieszkańców przed uciążliwymi inwestycjami poza kontrolą. Aktualnie projekt zmiany studium daje całkowitą dowolność od przemysłu uciążliwego, po składowisko odpadów nie tylko ściekowych. Konsekwencje takiej frywolności ponosić będziemy my, mieszkańcy. Władza przychodzi i odchodzi a my tu będziemy mieszkać latami. W obecnym czasie trwają protesty przeciwko budowie spalarni odpadów w niedalekiej odległości od naszej gminy. Powyższe zapisy dają wolną rękę do posadowienia takiej spalarni na terenach objętych zapisami rzeczonego Studium, a przecież Wójt deklarował swoją niechęć w zakresie budowy przedmiotowej spalarni. 3. Kolejna kwestia to fakt, iż studium nie dotyczy całego terenu oddziaływania inwestycji COŚ. Budowa COŚ w miejscowości Piecowice, nie będzie oddziaływać tylko na teren posadowienia oczyszczalni, ale na całą Gminę, gdyż łączy się z koniecznością odprowadzania ścieków oczyszczonych a te będą płynąć przez całą Gminę. Istotne jest również to, iż posadowienie oczyszczalni w miejscowości Piecowice łączy się z koniecznością przebudowy całego układu kanalizacyjnego Gminy. Aktualne ścieki spływają grawitacyjnie do Mirkowa i Borowej. Odprowadzanie ich do COŚ wymaga budowy układu tłocznego. Z informacji uzyskanych w Gminie szacuje się, iż koszt z tym związany to ponad 80 mln a realizacja tej przebudowy to ponad 20 lat!!!! Wnosić zatem trzeba, iż dopiero po 20 latach oczyszczalnia ruszy pełną mocą produkcyjną nie mniej utrzymywać będziemy w tym czasie 3 oczyszczalnie (2 stare i nowa) plus inwestycje sieciowe. Koszty ponosić będą mieszkańcy w taryfie, która w tej sytuacji będzie wynosić kilkadziesiąt zł/m^3. Tymczasem w ostatnich latach zostały poniesione ogromne nakłady na modernizację tych obiektów. Należy brać pod uwagę fakt, iż gmina nadal będzie się rozwijać, a ilość mieszkańców rosnąć. Może zamiast budować jedną wielką oczyszczalnię, należy się zastanowić, czy nie powinno powstać kilka mniejszych oczyszczalni ścieków pozostawiają te w Mirkowie i Borowej i budując kolejną/kolejne na terenach, gdzie ukształtowanie							dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby

		terenu: możliwość grawitacyjnego odprowadzania ścieków, obecność cieku wodnego nieopodal miejsca, ułatwią odbiór ścieków i odprowadzenie oczyszczonej wody bez konieczności ponoszenia tak wielkie, nakładów finansowych. Taka dywersyfikacja pozwoli na sprawniejszą obsługę gminy w tym zakresie, znacznie mniejsze koszty budowy, a także uniknięcie katastrofy ekologicznej i paraliżu całej gminy w sytuacji jakiejś nieprzewidzianej awarii lub innych zdarzeń losowych. 4. Wójt obiecywał szerokie konsultacje społeczne a tymczasem projekt został wyłożony zaledwie na 22 dni robocze i to w terminie wakacyjnym, kiedy większość mieszkańców przebywa na urlopach wypoczynkowych poza miejscem zamieszkania i nie ma możliwości wniesienia uwag. Ponadto podaje się godziny dopołudniowe, w których znaczna większość osób zainteresowanych przebywa w miejscu zatrudnienia i nie ma możliwości skorzystać z prowadzonych konsultacji. Natomiast w Internecie ilość informacji została ograniczona do minimum. Przeprowadzenie i zakończenie konsultacji społecznych w taki sposób jest skandalem i od razu nasuwa podejrzenie o złą wolę Wójta i działanie celowe na szkodę mieszkańców. 5. Realizacja koncepcji Gminy ma wpływ na całą Gminę. Inwestycja będzie miała dużo większy wpływ na przyrodę, środowisko, wartość nieruchomości itp. niż tylko na obszar określony w wyłożonym projekcie. Jednocześnie Gmina całkowicie nie jest przygotowana na wypłatę rekompensat pokrzywdzonym mieszkańcom. Jasnym jest, iż nieruchomość posadowiona w rejonie oczyszczalni, czy też cieku, którym będzie odprowadzony ściek oczyszczony, znacząco utracą na wartości. Nie wiemy też, co Gmina planuje w miejscach istniejących oczyszczalni w Mirkowie i Borowej. W ostatnich latach zostały tam poniesione ogromne nakłady na modernizacje tych obiektów. Borowa będzie niebawem modernizowana. Tymczasem oczyszczalnie te mają być zamknięte. Jaki sens było zatem tam inwestować? Co Gmina zamierza zrobić z gruntami po likwidacji tych obiektów? Tego nie wiemy, gdyż konsultacje społeczne są jedynie pozorne. Oczekuję na jasne i rzetelne udzielenie odpowiedzi oraz na uczciwe przeprowadzenie konsultacji społecznych, w których zostaną wyłożone opracowania przemawiające za takim posadowieniem COŚ, a także dostosowania zapisów Studium w sposób, który będzie przychylny mieszkańcom okolicznych wsi.							niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ze względu na skalę i poziom szczegółowości studium, w dokumencie nie określono górnego limitu mocy produkcji energii jaka będzie mogła być zlokalizowana na terenach objętych zmianą studium. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad. 3 i 5 Uwaga bezzasadna. Procedowana zmiana studium jest realizowana w granicach określonych w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I. Natomiast oddziaływanie planowanej inwestycji oceniane jest w dokumencie Prognozy Oddziaływania na Środowisko, która to następnie poddawana jest procedurze opiniowania z właściwymi organami pod kątem prawidłowości jej sporządzenia Ad. 4 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne Ad. 5 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia

									do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Ewentualne skutki, ekonomiczne będę podlegać osobnej ocenie przez biegłych rzeczoznawców, po uchwaleniu planu miejscowego. Odnośnie konsultacji społecznych wyjaśnienie przedstawiono w ad. 4. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko.
33	31.08.2021	Zgłoszono następujące zastrzeżenia: 1. Nieprecyzyjne zapisy Studium (brak zapisów o oczyszczalni, otwarcie drogi dla budowy spalarni śmieci). 2. Dotyczące spadku nieruchomości, własności gruntu pod oczyszczalnię czy negatywnego wpływu na środowisko, partnerstwie publiczno-prywatnym. 3. Zastrzeżeń do przeprowadzonych konsultacji 4. Odnośnie zapisów dotyczących urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW i braku sformułowania o odnawialnych źródłach energii. 5. Braku limitów dobowych przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, odszkodowań ; ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	Obszar zmiany studium	IT2, IT3	+	-			**Uwaga w części uwzględniona, w części nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach

									wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 2 Ewentualne skutki, ekonomiczne będę podlegać osobnej ocenie przez biegłych rzeczoznawców, po uchwaleniu planu miejscowego. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad. 3 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą

									określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne. Ad. 4 Uwaga uwzględniona. Odnośnie urządzeń wytwarzających energię powyżej 100 kW w tekście nastąpiła omyłka pisarska polegająca na nie przeniesieniu informacji o OZE jak ma to miejsce na rysunku studium, co zostanie skorygowane. Uzupełnienie zapisu jest zasadne, gdyż dzięki temu treści przedstawione na rysunku będą jednoznacznie powiązane i spójne z treściami zawartymi w części opisowej studium. Ad. 5 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium.
34	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 33	Obszar zmiany studium	IT2, IT3	+	-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 33
35	31.08.2021	1) Zbyt małej odległości planowanej oczyszczalni ścieków od zabudowań mieszkalnych, co powoduje konieczność zmiany lokalizacji tej inwestycji; 2) Braku odniesienia się w postanowieniach dot. obszaru IT2 oraz IT3 do konkretnej planowanej inwestycji oczyszczalni ścieków; 3) Wskazania „maksymalnej wysokości zabudowy 16 m” dla obszaru IT3; 4) Braku dostępu do cieku wodnego; 5) Braku limitów dobowych przetwarzania i unieszkodliwiania	Obszar zmiany studium	IT2, IT3	+	-			**Uwaga w części uwzględniona w części nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Wskazana w uwadze odległość nie wynika z żadnych obowiązujących przepisem i nie jest wymogiem jaki należy spełnić aby zlokalizować na terenie gminy oczyszczalnię ścieków. Lokalizacja takiej inwestycji odbywa się w oparciu o analizę szeregu innych czynników, a nie tylko odległości od terenów mieszkaniowych. Ponadto tego typu inwestycje są

		odpadów, odszkodowań ; 6) Złej kondycji drogi dojazdowej i braku możliwości jej rozbudowy 7) Odnośnie zapisów dotyczących urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW i braku sformułowania o odnawialnych źródłach energii. 8) Realizacji inwestycji na gruntach przemysłowych. 9) Nieaktualność bilansu terenów 10) Niekompletności Prognozy Oddziaływania na Środowisko 11) Uwaga dotycząca dróg dojazdowych do oczyszczalni. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***							konieczne z punktu widzenia dalszego rozwoju gminy, gdzie następuje silny wzrost liczby mieszkańców, a co za tym idzie wzrasta konieczność unieszkodliwiania nieczystości. Ad.2 i 3 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 4 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na

									załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Ad. 5 i 6 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ewentualne skutki, ekonomiczne będę podlegać osobnej ocenie przez biegłych rzeczoznawców, po uchwaleniu planu miejscowego. Ad. 7 Uwaga uwzględniona. Odnośnie urządzeń wytwarzających energię powyżej 100 kW w tekście nastąpiła omyłka pisarska polegająca na nie przeniesieniu informacji o OZE jak ma to miejsce na rysunku studium, co zostanie skorygowane. Uzupełnienie zapisu jest zasadne, gdyż dzięki temu treści przedstawione na rysunku będą jednoznacznie powiązane i spójne z treściami zawartymi w części opisowej studium. Ad.8 Uwaga nieuwzględniona. Planowana zmiana studium zakłada realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Oczyszczalnia ścieków nie jest działalnością produkcyjną. Ścieki

									nie są tam produkowane lecz unieszkodliwiane. Zgodnie z przyjętą w studium systematyką, wynikająca wprost z interpretacji przepisów powszechnych i ugruntowanego orzecznictwa sądów administracyjnych, oczyszczalnia ścieków stanowi obiekt infrastruktury technicznej. Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona. Przygotowując bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby studium, wykorzystano różne dane, pochodzące z różnych źródeł. Począwszy od danych ewidencyjnych, środowiskowych, poprzez demograficzne, gospodarcze czy ekonomiczne. Wiele wykorzystanych danych pochodzi z źródeł zewnętrznych, które były pozyskane w toku prac. Część z nich jak choćby dane demograficzne, wymagały przeprowadzenia analiz retrospektywnych, w celu określenia trendu zmian w zakresie liczby mieszkańców gminy. Aby móc rzetelnie określić trend przyszłych zmian najistotniejszym czynnikiem jest to aby mieć określone niezbędne informacje dla dokładnie takich samych interwałów czasowych. Z tego też względu niezbędne jest posiadanie kompletu danych z danego okresu czasu, a dane te, pochodzące z różnych źródeł jak choćby GUS, dane będące w posiadaniu Urzędu Gminy itp., były najbardziej aktualnymi jakimi dysponowano w chwili przygotowania bilansu. Ad. 10 Uwaga nieuwzględniona. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Ad. 11 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać

									nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium.
36	31.08.2021	Uwaga dotycząca: 1. Braku odpowiedzi na wystąpienie Komitetu Społecznego ws. uzyskania informacji. 2. Zastrzeżenia dotyczące terminu konsultacji 3. Braku precyzji w zapisach studium dające możliwość szerokiej interpretacji, braku limitów dobowych przetwarzania i unieszkodliwiania. 4. Zasadności realizacji inwestycji czy poniesionych kosztów oraz praw własności. 5. Infrastruktury drogowej 6. Negatywnego wpływu na środowisko, lokalizacji przy cieku wodnym czy poszerzenia zakresu studium. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga bezzasadna, gdyż nie dotyczy merytorycznej treści zmiany Studium Ad. 2 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne. Ad.3Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne

									wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad. 4 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy

									uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad. 5 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium. Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji zostały dokonane przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym.
37	31.08.2021	Uwaga dotycząca: 1. Zastrzeżenia dotyczące szerokiego zakresu przeznaczeń,	Obszar zmiany	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona**

		braku precyzji zapisów, braku górnego limitu mocy, dopuszczeniu przemysłu. 2. Lokalizacji oczyszczalni ścieków i celowości inwestycji. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	studium						Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Planowana zmiana studium zakłada realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Oczyszczalnia ścieków nie jest działalnością produkcyjną. Ścieki nie są tam produkowane lecz unieszkodliwiane. Zgodnie z przyjętą w studium systematyką, wynikająca wprost z interpretacji przepisów powszechnych i ugruntowanego orzecznictwa sądów administracyjnych, oczyszczalnia ścieków stanowi obiekt infrastruktury technicznej. Ad. 2 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego

									przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium.
38	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 13	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 13
39	31.08.2021	Uwaga dotycząca: 1. Zastrzeżenia dotyczące terminu przeprowadzenia dyskusji publicznej i jej formy. 2. Zarzut niejasności i zbyt ogólnych zapisów Studium, możliwości wprowadzenia innych form działalności	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11

		przemysłowej. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***							pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne. Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Planowana zmiana studium zakłada realizację inwestycji z zakresu

									infrastruktury technicznej. Oczyszczalnia ścieków nie jest działalnością produkcyjną. Ścieki nie są tam produkowane lecz unieszkodliwiane. Zgodnie z przyjętą w studium systematyką, wynikająca wprost z interpretacji przepisów powszechnych i ugruntowanego orzecznictwa sądów administracyjnych, oczyszczalnia ścieków stanowi obiekt infrastruktury technicznej. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko.
40	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 12	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 12
41	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 13	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 13
42	31.08.2013	Uwaga dotyczy następujących kwestii: 1. Terminu wyłożenia do publicznego wglądu projektu studium 2. Zastrzeżenia dotyczące zapisów projektowanej zmiany studium dla terenów IT2 i IT3 a odnoszące się do braku ich doprecyzowania czy zmniejszeniu wysokości budynków. 2a. Odnośnie zapisów dotyczących urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW i braku sformułowania o odnawialnych źródłach energii. 3. Błędów przy sporządzaniu Prognozy Oddziaływania na Środowisko i jego niekompletności, negatywnego wpływu na środowisko. 4. Naruszeniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - parametry zabudowy odbiegające od obszarów zamieszkiwania, złamania poszczególnych przepisów art. 1 ust.	Obszar zmiany studium	IT2, IT3	+	-			**Uwaga w części uwzględniona a w części nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne. Ad. 2 i 4 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy.

		ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, błędnego określenia lokalizacji proponowanych zmian. 5. Wyboru lokalizacji inwestycji, zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w tym Obszarów Natura 2000. 6. Odniesienie do innych dokumentów 7. Spadku wartości nieruchomości ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***							Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. , W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 2a Uwaga uwzględniona. Odnośnie urządzeń wytwarzających energię powyżej 100 kW w tekście nastąpiła omyłka pisarska polegająca na nie przeniesieniu informacji o OZE jak ma to miejsce na rysunku studium, co zostanie skorygowane. Uzupełnienie zapisu jest zasadne, gdyż dzięki temu treści przedstawione na rysunku będą jednoznacznie powiązane i spójne z treściami zawartymi w części opisowej studium. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o

									środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Ponadto należy podkreślić, że projekt studium oraz dokument Prognozy Oddziaływania na Środowisko, nie może być oceniany tożsamo, z uwagi na istotnie różniący oba te opracowania zakres merytoryczny, gdzie POŚ ocenia projekt studium, a samo studium służy określeniu ram do sporządzania w przyszłości planów miejscowych. Kwestia zwiększenia obszaru opracowania, nie jest przedmiotem konsultacji społecznych. Rada gminy w uchwale intencyjnej, jednoznacznie wskazała zakres sporządzenia zmiany, a jej cel został sformułowany w uzasadnieniu do uchwały. Ad. 5 i 6 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i

									organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą Ad. 7 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznej treści zmiany Studium. Oczyszczalnie ścieków ma na celu poprawę warunków życia w gminie, poprzez unieszkodliwianie wytwarzanych przez mieszkańców ścieków, a nie pogorszenie tychże warunków. W skali gminy budowa oczyszczalni ścieków, bezspornie wpływa na wzrost wartości nieruchomości, gdyż daje możliwość pełniejszego uzbrojenia terenów, które przez to są bardziej atrakcyjne dla potencjalnych mieszkańców i inwestorów. Co do nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni, to nie są one przewidywane pod zabudowę. W przypadku terenów położonych w oddaleniu, ewentualne skutki, ekonomiczne będę podlegać osobnej ocenie przez biegłych rzeczoznawców, po uchwaleniu planu miejscowego.
43	31.08.2013	Treść jak w uwadze nr 42	Obszar zmiany studium	IT2, IT3	+	-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 42
44	31.08.2013	Treść jak w uwadze nr 42	Obszar zmiany studium	IT2, IT3	+	-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 42
45	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 12	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 12
46	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 37	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 37
47	31.08.2021 - wpływ	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

	elektroniczny		studium						
48	31.08.2021 - wpływ elektroniczny	Uwaga dotycząca: 1. Żądania wznowienia terminu wyłożenia i złamanie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 2. Parametrów przyjętych dla zabudowy na tym terenie. Projekt przewiduje obiekty o wysokości do 16 metrów. Jeżeli dotyczy to tylko kominów to projekt powinien to rozróżniać. Wymagane jest doprecyzowanie wszystkich parametrów nowej zabudowy, doprecyzowania funkcji terenu oraz powtórnego wyłożenia projektu tak, aby można było się zapoznać z przyjętymi rozwiązaniami. 3. Brak profesjonalnej analizy, alokacji dla tego typu inwestycji - gdzie podczas pierwszego spotkania w temacie „COS", były deklaracje o przedstawieniu innych koncepcji na powstanie takiego zakładu. Odnośnie do zapisu „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej" dla obszaru IT2 i IT3. W jakim celu został użyty ten zapis, który w swojej definicji nie chroni mieszkańców oraz przyrody. 4. w Studium brakuje doprecyzowania, jakie będą limity dobowe przetwarzania i unieszkodliwiania, co stwarza realną groźbę ustanowienia instalacji bez limitów, a takie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. 5. Brak dostępu do cieku wodnego, zrzut oczyszczonych ścieków odbywać się będzie rowem melioracyjnym na długości około 2 km - proszę o udostępnienie analizy ryzyka oraz wyliczeń dla przepływów dla takiego rowu melioracyjnego dla skali inwestycji. Wszystkie oczyszczalnie ścieków budowane są z bezpośrednim dostępem do rzek. 6. Dla planowanej oczyszczalni ścieków wprowadza się do studium inne oznaczenie - IT2, podczas gdy pozostałe oczyszczalnie w studium mają zapis - Tereny Przemysłowe. Wprowadzenie kolejnego nazewnictwa, oznaczeń dla	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			**Uwaga nieuwzględniona** Ad. 1 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy zakresu studium. Proces konsultacji społecznych został przeprowadzony zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium została poddana konsultacjom społecznym w sposób prawidłowy w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu to jest od 01.07.2021r. do 30.07.2021r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30.07.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium zostało to przeprowadzone w pierwszym możliwym terminie. Nadto wójt poprzedził dodatkowymi konsultacje społeczne poza procedurą określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się w grudniu 2020 r., z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Gmina również w tym czasie pełniła dyżury telefoniczne. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Precyzyjne, jednoznaczne ustalenia formułowane są w ustaleniach planu miejscowego, sporządzanego zgodnie z zapisami studium, co jednoznacznie wynika z przepisów prawa. W obecnym systemie planistycznym w Polsce, realizacja inwestycji jest kilkuetapowa, a rozpoczyna się od ogólnego wskazania w dokumencie studium. Nie stanowi on natomiast aktu prawa miejscowego, czyli, że na jego podstawie nie są wydawane decyzje administracyjne. Ponadto przygotowany projekt wpisuje się w dotychczasową formę obowiązującego studium, tzn. ogólnego wskazania "potencjalnego" przyszłego kierunku, który powinien zostać doprecyzowany w planie miejscowym. Wówczas to określane są szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy. Studium wskazuje maksymalne wskaźniki, dotyczące zabudowy w ramach wyznaczonych obszarów. Obszary te mogą podlegać podziałowi w planie miejscowym na tereny, w których biorąc pod uwagę uwarunkowania, zakładane potrzeby, można określić różne wskaźniki. Istotnym jest przy tym to, że na żadnym z wyznaczanych terenów nie można określić wskaźnika który byłby

		terenów o jednakowym przeznaczeniu wprowadza chaos w oznaczeniach. Uważam, że należy wprowadzić jednakowe oznaczenia na tych terenach i zmienić zapis IT2 na zapis Tereny Przemysłowe. 7. We wprowadzanych zapisach nie wiemy jakie ilości odpadów będą mogły być przetwarzane na terenach IT2 i IT3 co tym samym pozwala na nieograniczoną działalność inwestora na tym terenie - proszę o specyfikację. 8. Przedstawiona Prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się tylko do połowy obszaru przeznaczonego do zmiany studium. Nie odnosi się do instalacji jaka ma się pojawić na terenach oznaczonych jako IT3. W związku z tym dokument jest niekompletny. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***							niezgodny z maksymalnym określonym w studium. Może być natomiast ustalony wskaźnik mniejszy, lub spośród dopuszczonych w studium funkcji zabudowy, może być ustalona jedna lub wybrane, które w danym obszarze zostały dopuszczone. Przygotowywany na podstawie studium projekt planu miejscowego, będzie podlegał podobnej procedurze jaka obowiązuje w przypadku sporządzania studium i również będzie poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami. Ad. 3 i 5 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznego przedmiotu studium. Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do zmiany studium. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Z tego też względu nie ma podstaw do oceny czy zasadne jest sporządzenie studium czy nie, skoro Rada Gminy jednoznacznie zobowiązała Wójta do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania zmiany studium analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego studium. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt studium oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz, w tym między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przygotowanego dla obszaru całej gminy. Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad. 4 Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo

									konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem określającym ogólny kierunek rozwoju gminy. Dlatego zawarte w nim zapisy są ogólne, wskazując kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.. Nadmienia się, że projekt studium uzyskał również wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia w tym Straży Pożarnej. Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. Nowe oznaczenie IT2 i IT3 wynika z ograniczenia dostępnego katalogu dopuszczeń względem obowiązującego w studium oznaczenia IT. Studium wprowadza przeznaczenie dotyczące infrastruktury technicznej a nie tereny przemysłowe. Jedyne aktywności jakie są dopuszczone w ramach obszarów IT2 i IT3 to te związane z utylizacją ścieków i zagospodarowaniem pozostałości powstałych w wyniku oczyszczania ścieków, działalność edukacyjna, oraz produkcją energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii. Oczyszczalnia ścieków nie jest działalnością produkcyjną. Ścieki nie są tam produkowane lecz unieszkodliwiane. Zgodnie z przyjętą w studium systematyką, wynikająca wprost z interpretacji przepisów powszechnych i ugruntowanego orzecznictwa sądów administracyjnych, oczyszczalnia ścieków stanowi obiekt infrastruktury technicznej. Ad. 7 Studium w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego, sporządzonego w oparciu o ustalenia studium. Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym

									Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą.
49	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
50	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
51	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
52	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
53	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
54	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
55	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
56	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
57	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
58	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
59	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

60	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
61	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
62	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
63	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
64	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
65	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
66	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
67	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
68	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
69	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
70	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
71	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
72	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

73	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
74	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
75	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
76	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
77	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
78	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
79	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
80	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
81	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
82	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
83	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
84	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
85	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

86	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
87	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
88	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
89	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
90	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
91	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
92	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
93	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
94	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
95	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
96	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
97	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
98	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

99	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
100	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
101	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
102	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
103	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
104	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
105	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
106	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
107	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
108	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
109	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
110	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
111	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

112	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
113	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
114	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
115	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
116	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
117	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
118	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
119	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
120	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
121	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
122	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
123	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
124	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

125	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
126	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
127	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
128	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
129	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
130	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
131	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
132	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
133	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
134	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
135	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
136	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
137	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

138	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
139	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
140	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
141	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
142	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
143	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
144	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
145	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
146	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
147	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
148	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
149	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
150	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

151	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
152	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
153	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
154	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
155	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
156	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
157	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
158	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
159	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
160	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
161	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
162	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
163	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

164	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
165	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
166	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
167	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
168	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
169	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
170	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
171	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
172	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
173	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
174	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
175	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
176	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

177	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
178	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
179	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
180	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
181	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
182	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
183	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
184	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
185	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
186	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
187	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
188	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
189	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

190	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
191	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
192	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
193	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
194	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
195	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
196	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
197	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
198	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
199	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
200	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
201	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
202	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

203	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
204	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
205	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
206	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
207	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
208	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
209	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
210	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
211	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
212	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
213	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
214	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
215	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

216	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
217	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
218	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
219	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
220	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
221	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
222	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
223	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
224	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
225	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
226	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
227	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
228	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

229	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
230	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
231	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
232	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
233	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
234	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
235	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
236	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
237	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
238	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
239	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
240	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
241	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

242	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
243	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
244	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
245	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
246	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
247	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
248	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
249	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
250	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
251	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
252	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
253	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
254	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

255	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
256	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
257	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
258	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
259	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
260	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
261	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
262	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
263	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
264	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
265	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
266	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
267	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10

268	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
269	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
270	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
271	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
272	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
273	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
274	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
275	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
276	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
277	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
278	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
279	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
280	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 30	Obszar zmiany studium	IT2, IT3	+	-			Uzasadnienie jak w uwadze nr 30

281	2.09.2021 r. (data z poczty - 31.08.2021)	Treść jak w uwadze nr 36	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			Uzasadnienie jak w uwadze nr 36
282	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 2	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
283	31.08.2021	Treść jak w uwadze nr 10	Obszar zmiany studium	IT2, IT3		–			Uzasadnienie jak w uwadze nr 10
284	31.08.2021	Uwaga dotyczy: 1. Wzrostu wartości nieruchomości i kosztach budowy dla gminy. 2. Zbyt dużej powierzchni pod oczyszczalnie ścieków 3. Oddziaływania wynikającego z przekształcenia działki na obszary graniczące 4. Braku cieku wodnego w lokalizacji planowanej inwestycji. 5. Braku uwzględnienia wpływu zmiany przeznaczenia gruntu na organizację ruchu drogowego. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	113/2 obr. Piecowice	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Ad.1 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznej treści zmiany Studium. Ponadto studium zakłada wyznaczenie obszaru pod lokalizację oczyszczalni ścieków a nie inwestycji przemysłowych. Oczyszczalnie ścieków ma na celu poprawę warunków życia w gminie, poprzez unieszkodliwianie wytwarzanych przez mieszkańców ścieków, a nie pogorszenie tychże warunków. W skali gminy budowa oczyszczalni ścieków, bezspornie wpływa na wzrost wartości nieruchomości, gdyż daje możliwość pełniejszego uzbrojenia terenów, które przez to są bardziej atrakcyjne dla potencjalnych mieszkańców i inwestorów. Co do nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni, to nie są one przewidywane pod zabudowę. W przypadku terenów położonych w oddaleniu, ewentualne skutki, ekonomiczne będę podlegać osobnej ocenie przez biegłych rzeczoznawców, po uchwaleniu planu miejscowego. Ad. 2 i 5 Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać

									nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium. Ad.3 i 4 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym.
285	31.08.2021	Uwaga dotyczy: 1. Wzrostu wartości nieruchomości i kosztach budowy dla gminy. 2. Zbyt dużej powierzchni pod oczyszczalnie ścieków 3. Oddziaływania wynikającego z przekształcenia działki na obszary graniczące 4. Braku cieku wodnego w lokalizacji planowanej inwestycji. 5. Braku uwzględnienia wpływu zmiany przeznaczenia gruntu na organizację ruchu drogowego. ***Pełną treść uwagi stanowi załącznik do wykazu***	113/1, obr. Piecowice	IT2, IT3		–			**Uwaga nieuwzględniona** Ad.1 Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznej treści zmiany Studium. Ponadto studium zakłada wyznaczenie obszaru pod lokalizację oczyszczalni ścieków a nie inwestycji przemysłowych. Oczyszczalnie ścieków ma na celu poprawę warunków życia w gminie, poprzez unieszkodliwianie wytwarzanych przez mieszkańców ścieków, a nie pogorszenie tychże warunków. W skali gminy budowa oczyszczalni ścieków, bezspornie wpływa na wzrost wartości nieruchomości, gdyż daje możliwość pełniejszego uzbrojenia terenów, które przez to są bardziej atrakcyjne dla potencjalnych mieszkańców i inwestorów. Co do nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni, to nie są one przewidywane pod zabudowę. W przypadku terenów położonych w oddaleniu, ewentualne skutki, ekonomiczne będę podlegać osobnej ocenie przez biegłych rzeczoznawców, po uchwaleniu planu miejscowego.

									Ad. 2 i 5 Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do studium, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Przygotowana zmiana studium, nie może określać i wskazywać nowych dróg lub dokonywać zmian w przebiegach lub klasyfikacji technicznej dróg istniejących lub projektowanych, położonych poza obszarem zmiany studium. Ad.3 i 4 Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu zmiany studium została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt studium wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Procedowana zmiana studium realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym.

10

Kamień, 25.08.2021 r.

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
Dic 26 08 2021 m
wpł. dnia 25-08-2021
Nr 28729/8/2021

PGW 25.08.2021

UWAGA DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZGŁASZAM UWAGĘ DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK 113/1 I 113/2 W MIEJSCOWOŚCI PIECOWICE
UWAGI DOTYCZĄ:

1. Odnośnie zapisu „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej" dla obszaru IT2 - ponieważ ma tam powstać oczyszczalnia ścieków ważne jest doprecyzowanie zapisów, tak aby ograniczyć te zapisy tylko do planowanej inwestycji np. **możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dotyczącej oczyszczalni ścieków.**
2. Odnośnie zapisu „dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych" dla obszaru IT2 - ważne jest doprecyzowanie zapisów, tak aby ograniczyć te zapisy tylko do planowanej inwestycji np. **dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych pochodzących z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie infrastruktury technicznej IT2**
3. Odnośnie zapisu „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, na potrzeby oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną" dla obszaru IT2 – ważne jest doprecyzowanie zapisów, tak aby ograniczyć te zapisy tylko do planowanej inwestycji np. **dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW pochodzących z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie infrastruktury technicznej IT2**
4. Odnośnie zapisu o „maksymalnej wysokości zabudowy 16 m" dla obszaru IT3:
   - dla obszaru, na którym ma powstać farma fotowoltaiczna budynek o wysokości 16 m może powodować zacienienie i nie ma uzasadnienia. W przypadku budynków dla usług dydaktycznych tak duża wysokość również może budzić wątpliwości. Proponowany zapis: **o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m**.
5. Odnośnie zapisu „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej" dla obszaru IT3 - ponieważ ma tam powstać farma fotowoltaiczna ważne jest doprecyzowanie zapisów, tak aby ograniczyć te zapisy tylko do planowanej inwestycji np. **możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dotyczącej wytwarzających energię z promieniowania słonecznego**.
6. Odnośnie zapisu „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną" dla obszaru IT3 - **dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW dotyczącej wytwarzających energię z promieniowania słonecznego**
7. Ponieważ projekt zmiany studium jest jedynie ogólnym wyrazem polityki przestrzennej gminy, zatem na tym etapie brak jest konkretnych rozwiązań czy projektów planowanych inwestycji dlatego nie można mówić o rzeczywistym oddziaływaniu na środowisko. Cały dokument Prognozy odziaływania na środowisko jest jedynie przypuszczeniem i nie można odnieść się do przypuszczeń i życzeń co do tego, co jest planowane.
8. Brak dostępu do cieku wodnego spowoduje, że zrzut oczyszczonych ścieków odbywać się będzie rowem melioracyjnym na długości około 2 km. Wszystkie oczyszczalnie ścieków budowane są z bezpośrednim dostępem do rzek. Przedłożone dokumenty w żaden sposób nie odnoszą się do kwestii przesiąkania do gleby oczyszczonych ścieków, które mają być odprowadzane do Topora rowem melioracyjnym.
9. Bilans terenów wskazuje, że w Gminie są jeszcze nieskonsumowane tereny przemysłowe i nie ma potrzeby przekształcania kolejnych terenów na przemysł. Dlatego przekształcenie terenu na IT3 nie ma zasadności. Taka inwestycja może być realizowana na gruntach przemysłowych a nie na gruntach rolnych. Tym bardziej, że na tym obszarze występują grunty III klasy.
10. Dla planowanej oczyszczalni ścieków wprowadza się do studium inne oznaczenie – IT2, podczas gdy pozostałe oczyszczalnie w studium mają zapis - Tereny Przemysłowe. Wprowadzenie kolejnego nazewnictwa, oznaczeń

dla terenów o jednakowym przeznaczeniu wprowadza chaos w oznaczeniach. Uważam, że należy wprowadzić jednakowe oznaczenia na tych terenach i zmienić zapis IT2 na zapis Tereny Przemysłowe.

11. Bilans terenów wskazuje sporządzony jest za okres lat 2012-2017. Czyli za okres od 5 do 10 lat wstecz i obecnie w żaden sposób nie przedstawia aktualnego bilansu terenu.
12. Inwestycje przemysłowe prowadzą do obniżenia komfortu życia mieszkańców, a także negatywnie wpłyną na zdrowie mieszkańców powodując również spadki cen nieruchomości.
13. Termin wyłożenia dokumentów od 1 do 30 lipca b.r. to termin środka wakacji, stad też nie wszyscy byli w stanie dotrzeć w tym czasie do urzędu, Ponadto termin debaty publicznej zorganizowanej na 31 lipca (piątek) godzina 12 był również ustalony tak aby nie wszyscy mogli wziąć udział. W związku z tym uważam, że procedura nie była prowadzano rzetelnie i wymaga ponownego procedowania.
14. Zastosowanie nowego oznaczenia terenów na Infrastrukturę Techniczną pozwala ominąć zapisy występujące w przypadku terenów aktywności gospodarczej, w których definiuje się np. przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. W tym przypadku, przy tak ogólnych zapisach, dopuszcza się praktycznie wszystkie inwestycje wprowadzając tym samym na ten teren najbardziej szkodliwe, uciążliwe i niebezpiecznych obiekty.
15. We wprowadzanych zapisach nie wiemy jakie ilości odpadów będą mógłby być przetwarzane na terenach IT2 i IT3 co tym samym pozwala na nieograniczoną działalność inwestora na tym terenie.
16. W zapisach: „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, na potrzeby oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną" i „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną" - brak jest słów „z odnawialnych źródeł energii", które są wpisane w ustawie. Proponowany zapis dopuszcza więc zarówno wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł innych r[illegible] odnawialne. Ponadto nie ma zapisów ograniczających skalę produkcji energii co tym samym pozwala na nieograniczone dużą skalę inwestycji.
17. Przedstawiona Prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się tylko do połowy obszaru przeznaczonego do zmiany studium. Nie odnosi się do instalacji jaka ma się pojawić na terenach oznaczonych jako IT3. W związku z tym dokument jest niekompletny i nie może być brany pod uwagę przy proponowanych zmianach w Studium.
18. Podczas debaty publicznej zorganizowanej w dniu 31 lipca br. omawiane były rozkazania co do planowanej oczyszczalni ścieków, nie było natomiast przedstawienia rozwiązań dla obszaru oznaczonego IT3. Z przedstawionych dokumentów nie wynika jakiego typu, jakiej wielkości instalacja powstanie na tych terenach. Należy pamięć, że inwestor nie będzie odnosił się do intencji autora zmian studium a zapisów w nich zawartych.
19. Odległość planowanej, nowej oczyszczalni ścieków od zabudowy mieszkaniowej jest mniejsza niż rekomendowane przez Ministerstwo Środowiska 1500 m.
20. Droga dojazdowa do terenów objętych zmianą jest wąska, w bardzo złym stanie technicznym. W instalacjach takich jak oczyszczalnie ścieków należy liczyć się z tym, że będą do nich dojeżdżać również wozy asenizacyjne. Brak możliwości rozbudowy drogi i budowy odpowiednich zjazdów do planowanych inwestycji spowoduje wzmożony ruch na drodze.

W związku z bardzo dużą ogólnością proponowanych zapisów, brakiem kompleksowej analizy zarówno pod względem oddziaływania na środowisko jak i brakiem aktualnego bilansu terenu wnoszę o odrzucenie proponowanych zmian oraz o zaprzestanie procedowania zmian w przedstawionej formie.

[redacted]

podpis

Wyrażam / ~~nie wyrażam~~ zgody* na korzystanie z mojego numeru telefonu i adresu e-mail w celach informacyjnych.

* niepotrzebne skreślić

22

[redacted]

Sr. 01.09.2021 mm

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 2941/8/2021

PON 31.08.2021

Piecowice, 30.8.2021

Wójt Gminy Długołęka
Rada Gminy Długołęka
ul. Robotnicza 12
55-095 Długołęka

Uwagi wobec projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka o nazwie "Studium Piecowice I"

Jako mieszkaniec Piecowic zgłaszam uwagi dotyczące planowanych zmian w "Studium Piecowice I".

Prezentowana przez Gminę koncepcja gospodarki ściekowej wskazuje, iż już w niedługim czasie istniejące w gminie oczyszczalnie (Mirków i Borowa) nie będą w stanie przyjąć wszystkich ścieków. Jako rozwiązanie podawana jest koncepcja stworzenia centralnej oczyszczalni ścieków. Scentralizowana oczyszczalnia ma zagwarantować optymalizację kosztów przetwarzania ścieków.
Jako konsekwencję takiej strategii raport wskazuje wyższy koszt sieci dystrybucyjnej w stosunku do *koncepcji rozproszonej. Niestety, żadne opracowanie nie pokazuje ilościowo, jakie sumaryczne korzyści* dla mieszkańców gminy niesie proponowana strategia. Nie widomo więc czy planowane zyski są wystarczające, aby zwiększona inwestycja w sieć kanalizacji była uzasadniona ekonomicznie.
Ewidentnie brakuje analizy porównawczej z koncepcjami alternatywnymi: np. ile kosztowałaby mieszkańców budowa dodatkowej oczyszczalni porównywalnej wielkościowo z istniejącą w Mirkowie, zamiast przebudowy sieci zlewczej i wyłączenia istniejących oczyszczalni Mirków i Borowa.

Brak tych danych uniemożliwia obiektywną ocenę rentowności planowanej inwestycji, czasu jej zwrotu, a finalnie naraża nas, mieszkańców gminy, na zawyżone stawki za oczyszczanie ścieków.

Temat jest tym bardziej krytyczny, że ogromna skala inwestycji zmusza Gminę do poszukiwania alternatywnych źródeł finansowania. Pod uwagę brane jest partnerstwo prywatno-publiczne. W *połączeniu z monopolizacją rynku gospodarowania ściekami grozi nam sytuacja doskonale znana z* polskich dróg, w których autostrady z najwyższymi opłatami powstają właśnie w ramach PPP.

Planowana inwestycja to przedsięwzięcie, które będzie miało wpływ na koszty życia w gminie przez kolejne dziesiątki lat. Z tego powodu oczekuję, że Gmina wdroży przemyślaną strategię i wykaże liczbowe uzasadnienie dla podejmowanych decyzji.

Do czasu przedstawienia analizy ekonomicznej wnoszę protest dla dalszego procedowania zmian w studium oraz zmian w MPZP.

[redacted]

DK 01.09.2021 pn

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 29418|8|2021

PGN 31.08.2021

Sołtys Alina Skowron
Rada Sołecka Piecowice
mieszkańcy podpisani w załączniku nr 1 do niniejszego pisma

adres korespondencyjny:
ul. Skowronkowa 5
55-093 Piecowice

Piecowice 25.08.2021r.

Wójt Gminy Długołęka
Rada Gminy Długołęka
ul. Robotnicza 12
55-093 Długołęka

Niniejszy dokument należy traktować jako uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka o nazwie „Studium Piecowice I" zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 40 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Odnosząc się do w/w projektu i możliwości wnoszenia związanych z tym uwag, w pierwszej kolejności wskazać należy, iż termin konsultacji zaproponowany przez Gminę jest nieakceptowalny. Umożliwienie wnoszenia uwag i zapytań w terminie do 31.08.2021 (22 dni) nie sprzyja dialogowi społecznemu - jest to czas wakacji, a jednocześnie pandemii.

Już z racji na powyższe, można domniemać, iż Gmina ustawowy obowiązek przeprowadzenia Konsultacji społecznych w sprawie, uważa jedynie za uciążliwą formalność, nie dając mieszkańcom realnych możliwości odniesienia się do sprawy. Przypuszczamy, iż w optyce Gminy wydłużyłoby to czas procedowania tematu, co koliduje z planami UG, podczas gdy uzasadnieniem praw społeczności w tym zakresie są zapisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie Art. 1 ust 2 stwierdza:

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

[...]

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Realizacja powyższego warunku przez Gminę budzi duże wątpliwości. Sam fakt wyznaczenia przez Urząd spotkania w sprawie w piątek w godzinnych południowych w czasie wakacji i jednoczesna odmowa uczestnictwa w spotkaniu sołeckim przedstawiciela Gminy z racji na okres urlopowy jest dla mieszkańców niedopuszczalne. Podejście takie automatycznie z konsultacji wyklucza osoby przebywające na urlopie, chore, starsze, czy też przebywające na kwarantannie bądź izolacji.

Odnosząc się następnie do kwestii merytorycznych wyłożonego dokumentu, stwierdzić należy, iż jest on obarczony licznymi błędnymi i niejasnościami. Co najważniejsze, w żadnych zapisach owego dokumentu nie jest wprost napisane, że zmiany mają dopuścić realizację oczyszczalni ścieków. Zamiast tego dokonuje się zmian wieloznacznych i dających bardzo szerokie możliwości interpretacyjne. Przypominamy zatem, iż w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kształtuje się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, w konsekwencji czego, jeśli zapisy Studium w takim brzmieniu wejdą

2. wysokość nakładów na budowę COŚ PIECOWICE (150 mln zł) plus koszt przebudowy układu ks na tłoczny do COŚ Piecowice - 80 mln, których Gmina nie ma, w związku z czym realizacja potrwa ponad 20 lat, a co za tym oczyszczalnia max zdolność produkcyjną wykaże za ponad 20 lat , (KTO UTRZYMA PRZEZ TE 20 LAT 3 OCZYSZCZALNIE I SFINANSUJE PRZEBUDOWĘ UKŁADU KS?)
3. planowane odprowadzanie ścieków oczyszczonych wąskim kanałem przez całą Gminę,
4. brak prawa własności do gruntu, na którym opiera się koncepcja COŚ Piecowice,

stwierdzić należy, iż projekt Studium już na poziomie samej koncepcji jaka inicjuje jego zmianę - COŚ Piecowice, jest z założenia kierunkiem błędnym, w zestawieniu z wieloma błędami w projekcie zmian jest to kierunek jednoznacznie niebezpieczny.

Zdecydowanie brakuje analiz dla różnych lokalizacji ale również dla różnych wariantów rozbudowy tj. także dla braku budowy kolejnej oczyszczalni i rozbudowy Mirkowa i Borowej, co prawdopodobnie jest najbardziej optymalnym wariantem pod względem społecznym i ekonomicznym.

Inna kwestia, iż w przypadku realizacji koncepcji COŚ Piecowice rentowność tej inwestycji będzie wątpliwa, okres zwrotu nakładów ekonomicznie nieakceptowalny, a koszty tej niegospodarności poniosą mieszkańcy w taryfie ścieków na poziomie kilkudziesięciu złotych za m^3.

SOŁECTWO
Piecowice
Gmina Długołęka
woj. dolnośląskie

Alina Skowron

.....
podpis

Załącznik:

1. listy z podpisami 236 mieszkańców.

w życie otworzą one furtkę do realizacji bardzo niebezpiecznych i szkodliwych inwestycji tuż przy zabudowaniach mieszkalnych. Jak wiemy na przykładzie Łosic i tamtejszych planów w zakresie składowiska elektroodpadów, zatrzymanie takich inwestycji jest niemożliwe.

Wartym podkreślenia jest również fakt, że Gmina nie jest właścicielem obszarów objętych studium. Właścicielem owego terenu jest Uniwersytet Przyrodniczy. Aktualnie teren ten jest objęty obowiązującą umową dzierżawy na rzecz podmiotu trzeciego. Według naszej wiedzy, Gmina nie ma podpisanego żadnego wiążącego i prawomocnego dokumentu zapewniającego przekazanie tego terenu przez Uniwersytet Przyrodniczy na rzecz Gminy. Zmiana MPZP spowoduje wzrost ceny gruntu przewidzianego pod budowę COŚ, stąd wielce prawdopodobny jest scenariusz, że po uchwaleniu Studium i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uniwersytet sprzeda ten atrakcyjny dla przyszłych inwestorów teren. Nabywcą nie będzie Gmina bo tej na ten teren stać już nie będzie. Tym samym Gmina nie będzie mieć już kontroli nad dalszym przebiegiem rozwoju tego obszaru.

Odnosząc się literalnie do zaproponowanych zmian Studium, „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej" stwierdzamy, iż Studium dopuszcza szeroki, niczym nieograniczony, zakres możliwości inwestycyjnych od działalności dydaktycznej po spalarnie śmieci.

Kolejny zapis Studium „dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych" wg autorów ma on służyć dopuszczeniu obiektów, które utylizowałyby poprodukcyjne odpady oczyszczalni ścieków. W tym przypadku również ten cel nie jest wpisany jednoznacznie, podobnie jest w zakresie braku określenia limitów dobowych przetwarzania i unieszkodliwiania co skutkuje możliwością powstania niezidentyfikowanych instalacji bez żadnych limitów.

Bardzo ważnym jest również Art. 23 ust. 2 pkt 2 Ustawy o odpadach, gdzie zakazuje się zbierania poza miejscem wytwarzania komunalnych osadów ściekowych. Z tego zapisu jasno wynika, że wszelkie osady z terenu oczyszczalni nie będą mogły być wywiezione, a za to będą musiały być przetworzone na terenie oczyszczalni. *Jedynym sposobem jest spalanie. W tym aspekcie projekt Studium zawiera zapis „dopuszcza się* realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW". Jednocześnie Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Art. 10 ust. 2a stwierdza: *Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.*

W przypadku pozostawienia zaproponowanego zapisu Studium, będzie można lokować w tym miejscu urządzenia wytwarzające energię z biomasy, czyli ze śmieci.

Reasumując powyższe, aktualny projekt zmian jest nieakceptowalny. Nie tylko z racji na oczywisty dyskomfort społeczny jaki towarzyszy kwestii budowy oczyszczalni ścieków. Zapisy te są jednoznacznie niebezpieczne. Zagrażają dobrostanowi mieszkańców, środowiska jak i całości Gminy jako społeczności.

Wnosimy o odrzucenie proponowanych zmian i **PONOWNIE** postulujemy o zaprzestanie procedowania zmian w tej formie. Jak wskazaliśmy powyżej, wyznaczono bardzo krótki termin konsultacji. Jak widać tempo procedowania tematu przez Gminę jest również nieodpowiednie do tego by Gmina opracowała dobry, merytoryczny materiał zapewniający Gminie rozwój, ale i **BEZPIECZEŃSTWO**. Co istotne, Gmina nie zadbała o właściwy przekaz informacji wśród mieszkańców całej Gminy w związku z czym mieszkańcy, nie mają świadomości zasięgu zmian i ich konsekwencji. Sam fakt, iż wg koncepcji COŚ Piecowice, ścieki oczyszczone płynąć będą przez całą gminę wymaga poszerzenia zakresu Studium.

Wnosimy więc aby zwiększono granice opracowania o tereny, na które tak wielka inwestycja będzie miała wpływ.

Kwestia infrastruktury drogowej powiązanej z tematem funkcjonowania COŚ, budowy bardzo kosztownego układu tłoczenia ścieków z licznymi przepompowniami i uciążliwościami z nimi związanymi (proces planowany na ponad 20 lat!!!!!) jest tu całkowicie pominięta. Mieszkańcy Piecowic w związku z powyższym oczekują powiększenia zadania o analizę komunikacyjną i dołączenie do zmiany studium terenów pod nową drogę, która obsługiwałaby DREWNEX, BETONIARNIĘ oraz COŚ.

Biorąc pod uwagę:

1. zrealizowaną modernizacje oczyszczalni Mirków, planowaną modernizację oczyszczalni Borowa i jednoczesny plan ich docelowego zamknięcia,

26

Temat: Fwd: Uwagi do projektu studium.
Nadawca: Gmina Długołęka <gmina@gmina.dlugoleka.pl>
Data: 31.08.2021, 09:12
Adresat: "m.tomala@gmina.dlugoleka.pl" <m.tomala@gmina.dlugoleka.pl>

PGN 31.08.2021

DK 0109 2021 OM

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 29426 8 2021

--- Treść przekazanej wiadomości ---
Temat: Uwagi do projektu studium.
Data: Mon, 30 Aug 2021 21:15:48 +0200
Nadawca: [redacted]
Adresat: [redacted]

Piecowice, 30.08.2021r

DANE WNIOSKODAWCY:
[redacted]

UWAGA DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZGŁASZAM UWAGĘ DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK 113/1 I 113/2 W MIEJSCOWOŚCI PIECOWICE

UWAGI DOTYCZĄ:

W pierwszej kolejności wskazać należy na kontekst powstania studium jakim jest budowa Centralnej Oczyszczalni Ścieków. Inwestycja ta generalnie wzbudza wiele wątpliwości tak w zakresie procedowania jej poszczególnych etapów jak i racjonalności techniczno-ekonomicznej.
Z informacji uzyskanych w Gminie, budowa COŚ ma pochłonąć ok 150 mln zł. Jest to największa inwestycja
w historii Gminy. Jakikolwiek błąd jest tutaj nieakceptowalny. Gmina nie posiada środków na ten cel a lokalizacja inwestycji jest planowana na terenie, do którego Gmina nie ma tytułu prawnego. Jest to działka Uniwersytetu Przyrodniczego. Wg wariantu tej lokalizacji Gmina aktualnie przeprowadza procedurę zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwiającą tam realizację inwestycji o szerokim niejasnym zakresie - „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej". Zapis ten daje praktycznie

projektu studium.

przewiduje obiekty
o wysokości do 16 metrów (ok. 5 pięter). Jeżeli dotyczy to tylko kominów to projekt powinien to rozróżniać. Żądam doprecyzowania wszystkich parametrów nowej zabudowy, doprecyzowania funkcji terenu oraz powtórnego wyłożenia projektu tak, aby można było się zapoznać z przyjętymi rozwiązaniami.
Nieakceptowalny jest fakt, w jaki sposób Gmina prowadzi konsultacje społeczne. Wójt zobowiązał się
do opracowania profesjonalnych analiz i omówienia wyników z mieszkańcami. Zamiast tego w ciszy przepycha się z góry zaplanowaną jedyną koncepcje. Termin konsultacji jest krótki, niedający możliwości odnieść się do sprawy. Jest pandemia i okres wakacji. W tym czasie Gmina robi spotkanie w piątek o 12tej. Jak mają w niej wziąć udział mieszkańcy...
Jednocześnie w odpowiedzi na zaproszenie sołeckie na spotkanie z mieszkańcami udziela się odpowiedzi, że Gmina nie może uczestniczyć, bo jest okres urlopowy i pojawić się może we wrześniu. Problem w tym, że uwagi do studium wnosić możemy do końca sierpnia. To atrapa konsultacji a nie spełnienie Ustawowego obowiązku. To Gmina ma zapewnić warunki do przeprowadzenia konsultacji w sposób powszechnie dostępny a nie mieszkańcy uganiać się za przedstawicielami Gminy w celu pozyskania jakichkolwiek informacji, które i tak są mgliste.
Dezinformacja – Gmina zapomniała, iż zmiana studium dotyczy całej Gminy, jej oddziaływanie wpłynie na życie całej społeczności Gminnej. Gmina nie zadbała o to by informacja o wyłożeniu trafiła to wszystkich zainteresowanych zamiast tego, propaguje się informację, iż temat dotyczy Piecowic i okolic. Prawda jednak taka, że ścieki oczyszczone płynąć będą przez całą Gminę, drogi mamy jedne i szambiarki do COŚ jeździć będą przez całą Gminę. Tym samy Gmina powinna opracować Studium oddające realny wpływ jej koncepcji inwestycyjnych nie tylko jeden element jakim jest domniemana budowa COŚ dla wybranego wąskiego obszaru.

Wyrażam zgodę na korzystanie z mojego numeru telefonu i adresu e-mail w celach informacyjnych.

nieograniczone możliwości a na dziś możliwości te mieć będzie Uniwersytet Przyrodniczy, czy też aktualny dzierżawca gruntu, nie Gmina Długołęka.

Kolejna kwestia to fakt, iż studium nie dotyczy całego terenu oddziaływania inwestycji COŚ. Budowa COŚ
w miejscowości Piecowice, nie będzie oddziaływać tylko na teren posadowienia oczyszczalni, ale na całą Gminę, gdyż łączy się z koniecznością odprowadzania ścieków oczyszczonych a te płynąc będą przez całą Gminę. Co jest tu również istotne to fakt, iż posadowienie oczyszczalni w miejscowości Piecowice łączy się z koniecznością przebudowy całego układu kanalizacyjnego Gminy. Aktualne ścieki te grawitacyjnie spływają do Mirkowa i Bykowa. Odprowadzanie ich do COŚ wymaga budowy układu tłocznego. Z informacji uzyskanych w Gminie szacuje się, iż koszt z tym związany to ponad 80 mln a realizacja tej przebudowy to ponad 20 lat!!!!
Wnosić zatem trzeba, iż dopiero po 20 latach oczyszczalnia ruszy pełną mocą produkcyjną nie mniej utrzymywać będziemy w tym czasie 3 oczyszczalnie (2 stare i nowa) plus inwestycje sieciowe. Koszty ponosić będą mieszkańcy w taryfie, która w tej sytuacji będzie wynosić kilkadziesiąt zł/m3.

Wójt obiecywał szerokie konsultacje społeczne a tymczasem projekt został wyłożony zaledwie na 22 dni robocze a w Internecie ilość informacji została ograniczona do minimum. Wszystko zostało przeprowadzone w trakcie wakacji a wiadomo, że część osób wyjeżdża na całe wakacje i jest odcięta od bieżących spraw gminnych. Przeprowadzenie i zakończenie konsultacji społecznych w wakacje w tak ważnej sprawie jest skandalem.
Realizacja koncepcji Gminy ma wpływ na całą Gminę. Inwestycja będzie miała dużo większy wpływ na przyrodę, środowisko, wartość nieruchomości itp. niż tylko na obszar określony w wyłożonym projekcie. Jednocześnie Gmina całkowicie nie jest przygotowana na wypłatę rekompensat pokrzywdzonym mieszkańcom. Jasnym jest,
iż nieruchomość posadowiona w rejonie oczyszczalni czy też cieku, którym będzie odprowadzony ściek oczyszczony znacząco utracą na wartości. Nie wiemy też co Gmina planuje w miejscach istniejących oczyszczalni Mirków i Byków. W ostatnich latach zostały tam poniesione ogromne nakłady na modernizację tych obiektów. Byków będzie niebawem modernizowany. Oczyszczalnie te mają być zamknięte. Jaki sens było zatem tam inwestować? Co Gmina zamierza zrobić z gruntami po likwidacji tych obiektów? Tego nie wiemy, gdyż konsultacje społeczne są jedynie pozorne.

Uwaga dotyczy braku zabezpieczenia mieszkańców przed wpływem inwestycji. Projekt nie precyzuje o jakie urządzenia i obiekty infrastrukturalne ani o jakie odpady chodzi. Nie przewiduje też żadnych obowiązkowych działań zabezpieczających mieszkańców sąsiadujących wsi przed odorem oraz zanieczyszczeniami pochodzącymi w szczególności od wzmożonego ciężkiego transportu. Żądamy stanowczo rozwiązania problemu komunikacji np. poprzez budowę nowych dróg - poza obszarem wsi (np. na południe od Piecowic drogi obsługującej Drewnex, Betoniarnię itd.) oraz wprowadzenie na rysunku zmiany studium np. pasów zwartej zieleni leśnej o szerokości nie mniej niż 40m i to na terenie, którego właścicielem będzie gmina. Zabezpieczy
to mieszkańców np. przed standardowym wyrębem lasu gospodarczego prowadzonym przez nadleśnictwo.
Kolejna uwaga dotyczy parametrów przyjętych dla zabudowy na tym terenie. Projekt

28

Mieszkańcy ulicy Lipowej
oraz Jesionowej w m. Brzezia Łąka

DK 0109 2021 mt

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 29442/8/2021

Brzezia Łąka 27.08.2021 r.

PGN 27.08.2021

Urząd Gminu Długołęka
Długołęka ul. Robotnicza 12
55-095 Mirków

UWAGA DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZGŁASZAMY UWAGĘ DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK 113/1 i 113/2 W MIEJSCOWOŚCI PIECOWICE

Jako mieszkańcy północno-zachodniej części m. Brzezia Łąka popieramy protest mieszkańców miejscowości Piecowice, Kamień, Bielawa, Śliwice dotyczący zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka o nazwie „Studium Piecowice I" (dalej: Studium).

Oprócz problemów podnoszonych przez innych mieszkańców, ważnym aspektem sprawy jest również nieprzyjemny zapach, który występuje podczas funkcjonowania instalacji dopuszczonych zapisami w Studium. Według nas, (co wynika z obserwacji tego typu obiektów funkcjonujących w innych lokalizacjach), nieprzyjemny zapach zawsze rozprzestrzenia się na okoliczne tereny.
W naszej okolicy, wiatry najczęściej wieją z kierunku zachodniego
i północno-zachodniego. Biorąc pod uwagę odległość przedmiotowego terenu od naszych domów, która wynosi zaledwie 1.5 km oraz fakt, że teren ten jest przestrzenią otwartą bez żadnych zalesień, obawiamy się, że nieprzyjemny zapach będzie bardzo uciążliwy dla mieszkańców naszej okolicy.

Wobec powyższego wnosimy sprzeciw do zmiany Studium w przedstawionej formie.

Załącznik: lista podpisów.

Mieszkańcy ul. Jesionowej i Lipowej

m. Brzezia Łąka

PGN
31.08.2021

Śliwice 30.08.2021r.

[redacted]

DIC 01.09.2021 am
URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 2945518/Kal

Wójt Gminy Długołęka
Rada Gminy Długołęka
Wydział Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Robotnicza 12, Długołęka
55-095 Mirków

UWAGI DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOŁĘKA O NAZWIE „STUDIUM PIECOWICE I" ZGODNIE Z ART. 11 PKT 8 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zgłaszam następujące uwagi do wyłożonego projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o nazwie **„STUDIUM PIECOWICE I"** dotyczącego najprawdopodobniej działek o numerze ewidencyjnym 113 obręb Piecowice (patrz punkt 2 niniejszego pisma):

1. W związku z wyborem przez przedstawicieli Gminy wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu Studium w najmniej dogodnym dla społeczeństwa terminie od 24.06.2021r. do 31.08.2021r. (okres wakacyjny/urlopowy), wnoszę żądanie powtórzenia całej procedury wyłożenia do publicznego wglądu tego projektu. Oprócz wyznaczenia nowego terminu wnoszę żądanie wyznaczenia również porównywalnego czasu wyłożenia projektu tj. 2 miesięcy, a także powtórzenia konsultacji w sprawie Prognozy oddziaływania na środowisko w tym zakresie. Wybór takiego terminu powoduje, że przedstawiciele Gminy nie spełnili swojego obowiązku wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczanie spotkania w tej sprawie w dzień roboczy (31.07.2021r.) w godzinach pracy i w środku wakacji uniemożliwiło mi czynne uczestnictwo w procedurze do czego mam prawo.
2. Załączniki graficzne do udostępnionych materiałów, bez podkładów mapowych uniemożliwiają mi jednoznaczną lokalizację obszarów podlegającym zmianie. Nigdzie w materiałach nie odnalazłam wskazania jednoznacznie działek objętych zmianą. W związku z powyższym materiał udostępniony przez Gminę jest niekompletny i niejednoznaczny. Co za tym idzie jest to podstawa do powtórzenia całej procedury o co wnoszę.
3. Proponowany zapis zmieniający treść Studium „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej". Zgodnie z obowiązującym prawem, w tym Ustawie Prawo budowlane tak nieprecyzyjny i niejednoznaczny zapis spowoduje, że autor Studium wraz z przedstawicielami Gminy dopuszcza lokalizację na tym terenie wiele niebezpiecznych dla mieszkańców i środowiska obiektów. Tak nieprecyzyjne zapisy dają możliwość

usytuowania szkodliwych, uciążliwych i niebezpiecznych obiektów pod oknami domów mieszkalnych.

Uprzedzając argumentację przedstawicieli Gminy, zwracam uwagę na obecną sytuację w Gminie Wisznia Mała, gdzie na granicy z naszą Gminą ma powstać spalarnia śmieci. Ogólnie dostępne w środkach przekazu są wyjaśnienia tamtejszych przedstawicieli Gminy, którzy zmieniając Studium i MPZP „mieli na myśli" np. hale magazynowe, a teraz apelują do firmy Fortum o odstąpienie od inwestycji, którą **nieprecyzyjnymi zapisami w Studium i MPZP sami dopuścili do realizacji.** Podkreślenia wymaga również fakt, że Wójt naszej Gminy protestuje przeciwko tej inwestycji. Dlaczego Wójt broni mieszkańców Ramiszowa, Domaszczyna czy też Długołęki, a mieszkańcom Śliwic, Piecowic czy Bielawy planuje nam jeszcze gorsze inwestycje?

4. Proponowany zapis „dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych". Taki zapis daje możliwość usytuowania na tym terenie spalarni odpadów pochodzenia przemysłowego zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi. Nie można tworzyć zapisów Studium w oderwaniu od obowiązujących ustaw, rozporządzeń i warunków technicznych. Każdy inżynier będzie mógł w prosty sposób udowodnić w oparciu o akty prawne, że na tym terenie może zgodnie ze Studium i MPZP zaprojektować obiekt utylizujący odpady przemysłowe (patrz ponownie przykład Gminy Wisznia Mała).

   Przedstawiciele Gminy muszą liczyć się z tym, że ich decyzje spowodują zagrożenie zdrowia mieszkańców, obniżenie wartości nieruchomości osób prywatnych i zanieczyszczenie środowiska. Czy Gmina wypłaci odszkodowania mieszkańcom, którzy lokalizując swoje domy analizowali zapisy Studium i MPZP dla tego terenu i wybrali część o charakterze rolniczym Gminy?
5. Proponowany zapis „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną". Wnoszę o wyjaśnienie i doprecyzowanie zapisów z jakich źródeł ma być wytwarzana energia? Jakiego typu mają być to urządzenia? Dlaczego nie wskazuje się górnego limitu mocy? Dlaczego nie wskazuje się w Prognozie oddziaływania na środowisko jaki będzie miało wpływ na zdrowie mieszkańców zlokalizowanie takich urządzeń w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych? Ponownie zapisy są nieprecyzyjne, a tym samym niebezpieczne dla mieszkańców i środowiska.
6. Proszę o wyjaśnienie, dlaczego tak usilnie przedstawiciele Gminy bronią się przed wpisaniem jednoznacznych zapisów: „teren przeznaczony pod oczyszczalnie ścieków służącej mieszkańcom Gminy Długołęka"? Proszę o precyzyjne wskazanie podstawy prawnej (paragrafy, artykuły z obowiązujących ustaw). Oczywiście taki zapis może się pojawić po przedstawieniu merytorycznej dokumentacji projektowej wariantowej, porównawczej lokalizacji oczyszczalni ścieków w kilku odległych miejscach, a nie tylko w obszarze pomiędzy Śliwicami, Piecowicami, Kamieniem i Bielawą.
7. Proszę o wyjaśnienie dlaczego zmianą podlega tak duży teren? Wg informacji przekazanych na spotkaniu w lutym 2020r. z mieszkańcami w Piecowicach podano, że potrzebny jest teren ok. 5ha. Obszar objęty zmianą ma powierzchnię szacunkowo ok. 50ha (brak jednoznacznych informacji patrz punkt 2). Czym kierowali się przedstawiciele Gminy, aby przekształcać aż tak duży teren? To działanie nie ma merytorycznego uzasadnienia poza zapewnieniem terenu dla przyszłych inwestorów nie związanych z inwestycją Gminy.

8. Wnoszę o wskazanie ekonomicznego uzasadnienia budowy nowej oczyszczalni zamiast modernizacji i rozbudowy istniejących oczyszczalni ścieków (analiza porównawcza kosztów na obecnym poziomie cen). Zwracam uwagę, że optymalną lokalizacją „ w środku" Gminy jest istniejąca oczyszczalnia w Mirkowie. Ta lokalizacja jest optymalna, prawidłowa oraz technicznie i ekonomicznie uzasadniona. Ponadto jest również akceptowalna społecznie. Większość mieszkańców, zwłaszcza tych osiedlających się przez ostatnie 15 lat świadomie dokonywała wyboru zamieszkania w bliskim sąsiedztwie oczyszczalni. Natomiast mieszkańcy Piecowic, Śliwic, Kamienia, Bielawy Pietrzykowic czy Brzeziej Łąki wybrali część rolniczą Gminy, kosztem np. większej odległości od Wrocławia.

Reasumując:

a) żądam powtórzenia całej procedury w dogodnym dla większości mieszkańców terminie,
b) żądam ponownego spotkania z mieszkańcami w terminie dogodnym dla osób czynnych zawodowo,
c) żądam uzupełnienia materiałów o jednoznaczne wskazanie obszaru objętego zmianą i profesjonalne, merytoryczne wyjaśnienie dlaczego obszar jest ponad 10 razy większy od potrzebnego pod „chyba" oczyszczalnie,
d) żądam odstąpienia od zmian w Studium do czasu przedstawienia merytorycznej dokumentacji wariantowej, porównawczej lokalizacji oczyszczalni ścieków w kilku odległych miejscach, a nie tylko w obszarze pomiędzy Śliwicami, Piecowicami, Kamieniem i Bielawą.
e) żądam przedstawienia uzasadnienia ekonomicznego budowy nowej oczyszczalni zamiast modernizacji i rozbudowy istniejących oczyszczalni ścieków,
f) żądam zmian w proponowanych zapisach na jednoznaczne i precyzyjne jak wskazano w powyższych punktach pisma,
g) wnoszę o przekazanie z odpowiednim wyprzedzeniem terminów wszystkich posiedzeń Komisji, Rad Gminy, na którym będzie procedowana zmiana ww. Studium.
h) wnioskuję o uczestnictwo we wszystkich komisjach i Radach Gminy, na których będzie procedowana zmiana ww. Studium

Oświadczam, że jestem właścicielem wskazanej w danych adresowych nieruchomości

Z poważaniem

[redacted]

30

PGN
31.09.2021

Śliwice, 25.08.2021r.

Sołtys Ryszard Bąba oraz
Rada Sołecka
adres korespondencyjny:
Śliwice, ul. Wrocławska 31
55-093 Kiełczów
oraz mieszkańcy Śliwic podpisani w załączniku nr 1 do niniejszego pisma
DANE WNIOSKODAWCY –
IMIĘ, NAZWISKO, ADRES, ADRES E-MAIL,
NUMER TELEFONU

DIC 01 09 604 m
URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 29464/8/2021

Wójt Gminy Długołęka
Rada Gminy
ul. Robotnicza 12
55-095 Długołęka

PROTEST MIESZKAŃCÓW ŚLIWIC WOBEC PROJEKTU ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOŁĘKA O NAZWIE „STUDIUM PIECOWICE I"

W związku z otrzymaniem informacji, że w chwili obecnej procedowane jest zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka o nazwie „Studium PIECOWICE I" (dalej: Studium), jako przedstawiciele społeczności Śliwic, **wnosimy stanowczy sprzeciw** wobec planowanej zmiany Studium, a następnie MPZP.

Na wstępie zaznaczamy także, że ten dokument należy traktować również jako **uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka o nazwie „Studium Piecowice I"** zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także **uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko** zgodnie z art. 40 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Podczas spotkania 31.07.2021 większość poniższych argumentów została podniesiona przez stronę społeczną, co nie spotkało się z profesjonalnym ani merytorycznym odbiorem przedstawicieli Gminy – vide transkrypcja video lub tradycyjna tego spotkania.

I. Termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

W pierwszej kolejności **żądamy wznowienia terminu** wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I" (dalej: „Studium"). Urząd publikując obwieszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. zmiany Studium w dniu 24.06.2021r., wskazując termin wyłożenia dokumentów od 1.07.2021r. do 30.07.2021r., a także wyznaczając termin wnoszenia uwag na 31.08.2021r. łamie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dokładnie: art. 1

ust. 2: *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:(...) 11)* ***zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;*** *12)* ***zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych***. Przez wielu mieszkańców takie działanie uważane jest jako celowe wykorzystywanie dokładnie co do dnia okresu wakacyjnego i urlopowego do uniemożliwienia w uczestnictwie w procesie decyzyjnym i ograniczeniu dostępności do informacji jak największej grupie mieszkańców. Wyznaczony termin jest terminem nie służącym dialogowi z mieszkańcami i o szerokich konsultacjach mowy być nie może. Dodatkowo kampania informacyjna mieszkańców o toczącym się procesie zmian do Studium była niewystarczająca – została bowiem przedstawiona jedynie w formie internetowej, co jest rażącym naruszeniem zasady inkluzji społecznej.
Ponadto termin debaty publicznej zorganizowanej na 31.07.2021r. (piątek) godzina 12.00 był również ustalony tak, aby większość pracujących mieszkańców nie mogła wziąć udziału w tymże spotkaniu. W związku z tym uważamy, że procedura nie była prowadzano rzetelnie i wymaga wznowienia. Osoby niekorzystające z internetu, a pozostające w tych terminach na urlopach poza miejscem zamieszkania, nie mają szans zapoznać się z tą informacją.

Podkreślamy, że zarówno z norm rangi konstytucyjnej, jak i ustawowej wynika prawo każdego obywatela do wstępu na posiedzenia rady, komisji bądź **dyskusji publicznej**. W obecnej sytuacji pandemicznej odbiera się nam prawo do pełnego uczestnictwa w takich obradach – ograniczenia dotyczą liczby uczestników spotkań, a ich cyfrowy ekwiwalent – transmisje ze spotkania – uniemożliwiają wzięcia udziału w dyskusji w czasie rzeczywistym, co oczywiście wpływa na jej dynamikę. W związku z tym na podstawie Art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na okres co najmniej 7dni przed dniem wyłożenia i wykłada ten projekt do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na okres co najmniej 21dni oraz organizuje w tym czasie* ***co najmniej jedną dyskusję publiczną*** *nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami* wnosimy o kolejną dyskusję publiczną.
Gminy, które dbają o relację z mieszkańcami i o transparentność swoich działań przyjmują regulaminy, czyli szczegółowe zasady dotyczące uruchamiania i prowadzenia procesów konsultacyjnych w danej gminie, w tym m.in. określające prawo do inicjowania konsultacji oraz minimalne wymagania odnośnie do przebiegu każdych konsultacji (czas trwania, sposób informowania, metody zbierania opinii i dostarczania uczestnikom informacji zwrotnej). Ponadto należy podkreślić, że zasady konsultowania projektów aktów prawa lokalnego z organizacjami pozarządowymi muszą być obligatoryjnie zawarte w stosownej uchwale organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego (ustawa o działalności pożytku, art. 5 ust. 5). Wymóg ten może być zrealizowany przez zawarcie tych zasad w rocznym lub – jeszcze lepiej – w wieloletnim programie współpracy.

II. Uwagi, zastrzeżenia do projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

Zmiany w Studium są deklaratywnie – przez Gminę – spowodowane planowaną przez Gminę Centralną Oczyszczalnie Ścieków. W udostępnionych dokumentach dotyczących zmiany Studium nie odnajdujemy zapisów to potwierdzających. Żaden z zapisów do projektu zmian Studium nie odnosi się do dopuszczenia lokalizacji oczyszczalni ścieków.

1. Odnośnie do zapisu **„możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej"** dla obszaru IT2 i IT3.

Zapis należy odczytywać w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym definicje poszczególnych sformułowań.

Definicje:

Obiekt [1] – w rozumieniu Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333) – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Urządzenie [2] – w rozumieniu Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333) – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Budowla [3] – w rozumieniu Prawa budowlanego (tekst jednolity jw.) – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, **sieci techniczne**, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, **sieci uzbrojenia terenu,**(...)

Infrastruktura techniczna [4] każdej jednostki przestrzenno-gospodarczej powstaje, by umożliwić jej prawidłowe i sprawne funkcjonowanie. W jej skład wchodzą wszystkie elementy pozwalające zaopatrzyć jednostkę w ciepło, gaz, wodę i prąd, a także w usługi telekomunikacyjne (dostęp do połączeń telefonicznych, radia, telewizji, Internetu) oraz umożliwiające odprowadzanie ścieków i **utylizację śmieci**. (m.in. www.ekologia.pl).

Czytając literalnie proponowany do Studium zapis w oparciu o obowiązujące w prawie definicje autor zmian w Studium dopuszcza szeroki wachlarz możliwości. Skoro obiektem może być budynek lub budowla, a infrastrukturą techniczną są elementy umożliwiające utylizację ścieków to jako **obiekty infrastruktury technicznej można lokalizować w tym miejscu obiekty i budowle do utylizacji śmieci, w tym spalarnie!**

Kolejną możliwością daje następująca kompilacja: skoro obiektem może być budynek lub budowla, a infrastrukturą techniczną są elementy pozwalające zaopatrzyć jednostkę w ciepło/prąd to jako **obiekty infrastruktury technicznej można lokalizować w tym miejscu obiekty wytwarzające ciepło – ciepłownie węglowe, elektrociepłownie i ciepłownie gazowe.**

Kolejnymi przykładami podążając za definicjami, są m.in.:

- maszty antenowe (budowla + usługi telekomunikacyjne[4]),
- instalacje przesyłowe biogaz (wolno stojące instalacje przemysłowe [3] + utylizacja śmieci/odpadów [4]),
- Instalacje odpylające (wolno stojące instalacje przemysłowe [3] + jednostki zaopatrzające w ciepło/gaz/prąd [4]).

Tak mało precyzyjne zapisy otwierają furtkę dla potencjalnych inwestorów, którzy będą chcieli wykorzystać te wielkie powierzchnie (prawdopodobnie ponad 20 ha powierzchni dla IT2 i kolejne 20 ha dla obszaru IT3) **do najbardziej szkodliwych, uciążliwych i niebezpiecznych obiektów.**

Wobec powyższego wnosimy stanowczy protest wobec wprowadzenia takich zapisów. Do czasu przeprowadzenia rzetelnych konsultacji oraz analiz w sprawie wyboru lokalizacji oczyszczalni ścieków (patrz punkt V niniejszego pisma) żądamy zaprzestania procedowania tych zmian.

2. Odnośnie do zapisu **„dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych”** dla obszaru IT2 i IT3
Zapis należy odczytywać w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym definicje poszczególnych sformułowań.

Definicje :
Proces technologiczny [5] – uporządkowany zbiór czynności zmieniających właściwości fizyczne lub chemiczne przedmiotów pracy. Proces technologiczny razem z czynnościami pomocniczymi (np. przemieszczanie materiału) stanowią **proces produkcyjny, w wyniku którego otrzymywany jest produkt.** (Bogdan Miedziński, Stefan Biczyński: Słownik ekonomiki i organizacji przedsiębiorstwa)

Zgodnie z wyjaśnieniami autora z publicznego wyłożenia zmian do Studium ten zapis ma służyć dopuszczeniu obiektów, które utylizowałyby poprodukcyjne odpady oczyszczalni ścieków (brak potwierdzenia w oficjalnych/udostępnionych dokumentach przez Gminę). Wobec powyższego niezrozumiałym jest niewprowadzenie jednoznacznego zapisu zgodnie z obowiązującymi w aktach prawnych definicjami:

Komunalne osady ściekowe [6] (ustawa o odpadach tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 779) – rozumie się przez to pochodzący z oczyszczalni ścieków osad z komór fermentacyjnych oraz innych instalacji służących do oczyszczania ścieków komunalnych oraz innych ścieków o składzie zbliżonym do składu ścieków komunalnych.

Ponadto zgodnie z ustawą o odpadach (bo utylizacji odpadów jest mowa) **proponowane jest słowo przetwarzanie [7]:** *Art.29. ust. 1 Odpady są przetwarzane w **instalacjach lub urządzeniach,*** a ustawa nie dopuszcza innego przetwarzania, jak: *Art.31 ust. 1 Jeżeli **spalanie odpadów w instalacjach lub urządzeniach** przeznaczonych do tego celu jest niemożliwe ze względów bezpieczeństwa, marszałek województwa może zezwolić, w drodze decyzji, na spalanie odpadów poza instalacjami lub urządzeniami.*
Z powyższych dwóch artykułów ustawy o odpadach oraz z proponowanego zapisu do zmian w Studium wynika, że autor zmian dopuszcza lokalizację umożliwiającą **przetwarzanie odpadów.** Zgodnie z powyżej przytoczonym Art. 31 będzie to „spalanie”, ergo: **„termiczne przekształcanie odpadów”.**

Termiczne przekształcanie odpadów [8.1] – technologia unieszkodliwiania odpadów komunalnych i odpadów przemysłowych polegająca na procesie ich spalania (mineralizacji) zachodzącym w warunkach tlenowych przy wysokich temperaturach (850-1000°C), pirolizie (odgazowaniu), czyli beztlenowym rozkładzie odpadów pod wpływem wysokiej temperatury (500-800°C), oraz zgazowaniu (półspalaniu) – rozkładzie odpadów w wysokich temperaturach (600-900°C) z dodatkiem czynnika zgazowującego (tlenu, powietrza, pary wodnej, wodoru). Termiczne przekształcanie odpadów umożliwia znaczną redukcję ilości odpadów deponowanych na składowiskach lub wyrobiskach poeksploatacyjnych; produkty końcowe procesów spalania, pirolizy i zgazowania odpadów wykorzystywane są do produkcji paliwa i wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej. Jest jednak technologią bardzo kosztowną, co wiąże się z wysokimi kosztami instalacji oraz użytkowania urządzeń wykorzystywanych w procesach termicznej obróbki odpadów. Spalanie odpadów wywiera niekorzystny wpływ na środowisko naturalne w związku z emisją dużych ilości szkodliwych zanieczyszczeń do atmosfery (zawierających m.in. tlenki azotu, tlenki siarki, chlorowodór, dioksyny, furany, lotne węglowodory, związki metali ciężkich, sadze, lotne popioły) i koniecznością składowania toksycznych produktów spalania (głównie popiołów o wysokiej zawartości związków mineralnych). (m.in. www.ekologia.pl).
Także **termiczne przekształcanie odpadów [8.2]** (ustawa o odpadach tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 779) – spalanie odpadów przez ich utlenianie oraz inne procesy termicznego przetwarzania odpadów,

w tym piroliza, zgazowanie i proces plazmowy, o ile substancje powstające podczas tych procesów są następnie spalane.

Ponadto w Studium brakuje doprecyzowania, jakie będą limity dobowe przetwarzania i unieszkodliwiania, co stwarza realną groźbę ustanowienia instalacji bez limitów, a takie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Bardzo ważnym jest również art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy o odpadach gdzie: ***Zakazuje się zbierania poza miejscem wytwarzania komunalnych osadów ściekowych.*** Z tego zapisu jasno wynika, że wszelkie osady z terenu oczyszczalni nie będą mogły być wywiezione, a za to będą musiały być przetworzone na terenie oczyszczalni. Jedynym ze sposobów jest spalanie, albo biogazownie wytwarzający uciążliwy odór roznoszący się na wiele kilometrów. **Należy podkreślić, że obecnie Studium zakazuje lokalizacji biogazowni na obszarze całej Gminy.**

Co za tym idzie w przypadku wprowadzenia takiego zapisu będzie można lokować w tym miejscu obiekty utylizujące i przetwarzające odpady, a także będzie to miejsce „zagospodarowywania odpadów".

Wobec powyższego wnosimy stanowczy protest wobec wprowadzenia takich zapisów. Sprzeciwiamy się lokalizowania „obiektów zagospodarowania odpadów" (wysypisko śmieci?), czy też obiektów utylizujących i przetwarzających odpady (spalarnie, biogazownie?). Powyższe obiekty, instalacje zagrażają zdrowiu mieszkańców, szkodzą istniejącej infrastrukturze i mają negatywny wpływ na środowisko.

3. Odnośnie do zapisu „**dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, na potrzeby oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną**" dla obszaru IT2 oraz „**dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną**" dla obszaru IT3

Zapis należy odczytywać w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym definicje poszczególnych sformułowań.
Urządzenie [9] – w rozumieniu Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333) – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Nie jest zrozumiałym, dlaczego autor zmian nie używa sformułowania, które dopuszcza wprost ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 741). Zgodnie z art. 10 ust. 2a: *Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię* ***z odnawialnych źródeł energii*** *o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.*

Ponadto art. 2 pkt 22 definiuje **odnawialne źródło energii [10]** (ustawa o odnawialnych źródłach energii tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 610) – odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną,

hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną **z biomasy**, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.
Dodatkowo art. 2 pkt 3 określa: **biomasa [11] (ustawa jw.)** – ulegającą biodegradacji część produktów, odpadów lub pozostałości pochodzenia biologicznego z rolnictwa, w tym **substancje roślinne i zwierzęce**, leśnictwa i związanych działów przemysłu, w tym rybołówstwa i akwakultury, przetworzoną biomasę, w szczególności w postaci brykietu, peletu, toryfikatu i biowęgla, a także ulegającą biodegradacji część odpadów przemysłowych lub komunalnych pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego, **w tym odpadów z instalacji do przetwarzania odpadów** oraz **odpadów z uzdatniania wody i oczyszczania ścieków**, w szczególności osadów ściekowych, zgodnie z przepisami o odpadach w zakresie kwalifikowania części energii **odzyskanej z termicznego przekształcania odpadów.**

Po pierwsze ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno mówi o urządzeniach wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Niezrozumiałym jest rozszerzanie możliwości lokowania urządzeń wytwarzających nieograniczoną odgórnie moc ze **źródeł innych niż odnawialne.**
Po drugie nawet w przypadku doprecyzowania o odnawialne źródła energii to zgodnie z definicją z ustawy o odnawialnych źródłach energii może to być również **biomasa**. Biomasa jest niezwykle rozmytym określeniem, gdyż w swojej definicji zawiera odpady z instalacji do przetwarzania odpadów, czyli nic innego jak śmieci.
Co za tym idzie w przypadku wprowadzenia takiego zapisu będzie można lokować w tym miejscu urządzenia wytwarzające energię z biomasy, czyli ze śmieci.

Zgodnie z definicją spalarni:
Spalarnia odpadów [12] (ustawa o odpadach tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 779) – **zakład lub jego część** przeznaczone do termicznego przekształcania odpadów **z odzyskiem lub bez odzysku wytwarzanej energii cieplnej**, obejmujące instalacje i **urządzenia służące do** prowadzenia procesu termicznego przekształcania odpadów wraz z oczyszczaniem gazów odlotowych i wprowadzaniem ich do powietrza, kontrolą, sterowaniem i monitorowaniem procesów oraz instalacjami związanymi z przyjmowaniem, wstępnym przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów dostarczonych do termicznego przekształcania oraz instalacjami związanymi zmagazynowaniem i przetwarzaniem substancji otrzymanych w wyniku spalania i oczyszczania gazów odlotowych.

Powyższa definicja wpisuje się wprost w proponowane zapisy zmian Studium. Zaproponowane przez autora zapisy otwierają możliwość lokowania w tym miejscu spalarni odpadów. Takie zapisy są niedopuszczalne w tak bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkalnej. Wobec powyższego wnosimy stanowczy protest wobec wprowadzenia tychże zapisów.

4. Odnośnie do zapisu o „maksymalnej wysokości zabudowy 16 m" dla obszaru IT2 oraz IT3
Dla obszaru, na którym ma powstać farma fotowoltaiczna budynek o wysokości 16 m może powodować zacienienie i nie ma na to uzasadnienia. Podobnie jest w przypadku budynków dla rzekomo planowanej oczyszczalni ścieków – tak duża wysokość również może budzić wątpliwości.

Podczas debaty publicznej zorganizowanej w dniu 31.07.2021r. omawiane były rozkazania co do planowanej oczyszczalni ścieków, nie było natomiast przedstawienia rozwiązań dla obszaru oznaczonego IT3. Z przedstawionych dokumentów nie wynika, jakiego typu, jakiej wielkości instalacja powstanie na tych terenach. Należy pamięć, że inwestor nie będzie odnosił się do intencji autora zmian Studium, a zapisów faktycznie w nich zawartych.

Reasumując, w odczuciu mieszkańców pod pozorem realizacji oczyszczalni ścieków Gmina chce dopuścić o wiele więcej obiektów, instalacji takich jak powyżej przytoczone. Najbardziej prawdopodobna w kontekście przytoczonych definicji specjalistycznych realna jest spalarnia odpadów lub inne zakłady unieszkodliwiające odpady, a także obiekty wytwarzające energię – tyle że z niewiadomego źródła. Wszelkie tego typu zakłady/przedsiębiorstwa/inwestycje są szkodliwe, uciążliwe i niebezpieczne. Ponadto doprowadzą do znacznego spadku wartości nieruchomości, obniżą komfort życia mieszkańców, a także negatywnie wpływają na zdrowie mieszkańców oraz środowisko naturalne.

Wartym podkreślenia jest także fakt, że **Gmina nie jest właścicielem tych obszarów**. Użytkownikiem/Władającym jest wrocławski Uniwersytet Przyrodniczy. Ponadto **Gmina nie ma podpisanego żadnego wiążącego i prawomocnego dokumentu zapewniającego przekazanie tego terenu przez Uniwersytet Przyrodniczy na rzecz Gminy**. Stąd wielce prawdopodobny jest scenariusz, że po uchwaleniu Studium i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uniwersytet sprzeda ten atrakcyjny dla przyszłych inwestorów teren. Gmina nie będzie miała wystarczających finansów, aby zaoferować atrakcyjną cenę w porównaniu z inwestorami prywatnymi.

III. Uwagi, zastrzeżenia do prognozy oddziaływania na środowisko, wykonaną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w nawiązaniu do zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

Ponieważ projekt zmiany studium jest ogólnym wyrazem polityki przestrzennej gminy, na tym etapie planowania brakuje konkretnych rozwiązań czy projektów planowanych inwestycji, dlatego nie można mówić o rzeczywistym oddziaływaniu na środowisko. Cały dokument prognozy oddziaływania na środowisko jest jedynie przypuszczeniem i nie można odnieść się do przypuszczeń i życzeń co do tego, co jest planowane.

Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się tylko do połowy obszaru przeznaczonego do zmiany studium. Nie odnosi się do instalacji, jaka ma się pojawić na terenach oznaczonych jako IT3. **W związku z tym dokument jest niekompletny i nie może być brany pod uwagę przy proponowanych zmianach w Studium**.

IV. Naruszenie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie procedury wprowadzania zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

1. Opisane w punkcie II zapisy dopuszczające bardzo szeroki wachlarz potencjalnych obiektów, zwłaszcza **dopuszcza inwestycji uciążliwych,** wskazują, że budynki mogą być wysokie do 16 metrów oraz zostawiają jedynie 25% minimalnego udziału terenów biologicznie czynnych. Powierzchnia działek przypuszczalnie objętych procedurą zmiany planu to około 46 ha. Wynika z tego, że po zmianie Studium i MPZP na przedmiotowym terenie będzie można zrealizować **obiekty kubaturowe o łącznej powierzchni 34 ha i wysokości 16m.**
   Powyższe parametry odbiegają znacząco do wymogów stawianych dla obszarów mieszkaniowych gminy, gdzie maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30% powierzchni działki (70% powierzchni biologicznie czynnej). Jak te zmiany mają się do równości wobec prawa? Jak te zmiany mają się do obowiązujących również Pana Wójta przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. tj. art. 1 ust. 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stwierdza:

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) ***wymagania ładu przestrzennego****, w tym urbanistyki i architektury; 2)* ***walory architektoniczne i krajobrazowe****; 3)* ***wymagania ochrony środowiska****, w tym gospodarowania wodami i* ***ochrony gruntów rolnych i leśnych;***

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania ***ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia****, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696); 6) walory ekonomiczne przestrzeni; 7)* ***prawo własności****; 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; 9) potrzeby interesu publicznego; 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; 11)* ***zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*** *oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; 12)* ***zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych****; 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

Zaproponowane zmiany łamią ww. przepisy. Dotychczasowy ład przestrzenny zostanie zaburzony, a walory architektoniczne bezpowrotnie utracone. Jest to sprzeczne z *art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 1)* ***„ładzie przestrzennym" – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.***

Nie ma możliwości zapewnienia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi dopuszczając inwestycje o charakterze uciążliwym. Przy takich zapisach Studium i MPZP zostanie dopuszczona każda działalność, w tym fabryki, zakłady utylizacji śmieci, zakłady produkcyjne o wysokiej emisji substancji lotnych etc. **Proponowane zapisy w żaden sposób nie chronią terenów rolniczych i leśnych**. Dodatkowy hałas spowodowany produkcją, emisją substancji szkodliwych jak i dodatkowym, ogromnym ruchem kołowym spowoduje, że życie w okolicach będzie niebezpieczne dla zdrowia i życia mieszkańców.

Każdy z mieszkańców decydując się na zainwestowanie niejednokrotnie dorobku życia w tej miejscowości analizował zapisy Studium i MPZP i podejmował decyzję będąc pewnym, że w bezpośrednim sąsiedztwie zaplanowana jest działalność rolnicza z wykluczaniem realizacji zabudowy (!) oraz obszary ochrony Natura 2000.

2. Zmiany w Studium i MPZP naruszą ponadto nasze prawo własności. Obecnie wartość naszych nieruchomości jest na rynkowym poziomie, a ich atrakcyjność zwiększa bliskość pól i lasów, a także chroniona i unikatowa flora i fauna obszaru Natura 2000. W chwili wdrożenia proponowanych zmian w Studium i MPZP wartość naszych nieruchomości drastycznie spadnie. Rada Gminy musi mieć świadomość, że uchwalenie tych zmian zmusi nas do złożenia pozwów z żądaniem wypłaty odszkodowania za utracone korzyści wskutek działań Rady Gminy. Swoimi działaniami przedstawiciele Gminy złamaliby tym samym przepisy ww. ustawy również w tym aspekcie: art. 6. ust. 2 ww. ustawy. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do: 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o *warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,* ***jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich; 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.***

3. Dokumenty zamieszczone w ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I" nie spełniają wymogów następujących zapisów

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. art. 9 ust. 3a *Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej **jak i graficznej studium**, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art.10 ust.1.* W przedstawionych materiałach elementy graficzne są zamieszczone w takiej formie, że brak jest możliwości jednoznacznego określenia lokalizacji proponowanych zmian. Na części graficznej brakuje jakichkolwiek informacji o ewidencyjnych numerach działek oraz wskazania, czy zaznaczony obszar jest jednoznaczny z granicami geodezyjnymi działek. Ponadto w żadnym z udostępnionych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma informacji co do obszaru zmian (brak wymienionych działek ewidencyjnych).

V. Lokalizacja oczyszczalni ścieków w kontekście projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

Najważniejszym faktem w kontekście lokalizacji Centralnej Oczyszczalni Ścieków w rejonie miejscowości Piecowice jest brak wcześniejszej transparentnej, jednoznacznej oraz wyczerpującej procedury wyłaniającej przedmiotową lokalizacje jako najoptymalniejszą. Dokumenty zamieszczone chwilowo na stronie Gminy (obecnie zostały usunięte ze strony z nieuzasadnionych powodów) nie były w żadnym stopniu wielokryterialną, wielowariantową analizą porównawczą kilku (co najmniej trzech) proponowanych lokalizacji planowanej Centralnej Oczyszczalni Ścieków, o jaką wnosiliśmy na jedynym spotkaniu władz Gminy z mieszkańcami w lutym 2020 r. Podczas ww. spotkania przedstawicieli Gminy z mieszkańcami, również postawiliśmy wiele pytań, podnieśliśmy wątpliwości, przedstawiliśmy swoje propozycje. W odpowiedzi na te postulaty Wójt zobowiązał się do upublicznienia całej dokumentacji w sprawie, jak i **podjęcia rozmów z mieszkańcami o możliwości zlecenia niezależnemu kompetentnemu podmiotowi wyspecjalizowanemu w przedmiocie, wykonania wielowariantowej koncepcji wyboru najlepszej lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji**, która dla całej gminy jest przedsięwzięciem strategicznym. Opracowanie to powinno być wykonane na kształt Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego lub Koncepcji Programowo-przestrzennej. Opracowanie autorstwa grupy ekspertów powinno zawierać wielowariantową i wielokryterialną analizę co najmniej 3-5 lokalizacji na terenie Gminy. Każde kryterium powinno mieć adekwatną wagę. Każdemu, a zwłaszcza Panu Wójtowi, który podkreśla swoją otwartość na dialog z mieszkańcami, powinno zależeć na profesjonalnej, eksperckiej i transparentnej dokumentacji z porównaniem różnych lokalizacji takiej oczyszczalni i wybranie najmniej szkodliwej społecznie. Pomimo zapewnień władze Gminy nie zleciły takiej dokumentacji, a teraz zasłaniają się zbyt zaawansowaną procedurą zmiany Studium „żeby do tego etapu wracać". Pragniemy zauważyć, że władze Gminy miały na to prawie półtora roku (od spotkania w lutym 2020 r.). **Działania władz Gminy były dalekie od nazwania ich nawet częściowo konsultacjami społecznymi**. Ponadto prezentowane na spotkaniu w lutym 2020 r. dane dotyczące Centralnej Oczyszczalni Ścieków odbiegają od obecnie prezentowanych parametrów oczyszczalni ścieków, m.in. w zakresach:

Zapisy w projekcie zmian studium oraz załącznikach w tym Ocenie efektywności	**Zapisy prezentacji ze spotkania z mieszkańcami luty 2020 r.**
Legenda do zmiany Studium – cześć graficzna: grunty rolne I-III klasa	klasa gruntu od IVa do VI (brak potrzeby odrolnienia)
Wpływ poza granicami opracowania będzie stanowiła przebudowa przepustu (dane na podstawie operatu hydrologicznego sporządzonego do planowanej inwestycji) położonego poniżej zrzutu oczyszczonych ścieków w celu uwzględnienia parametrów przepływu	na terenie działki jest rów, który zgodnie z dokumentacją przyjmie prawie 26 000 m3

Brak informacji o jakichkolwiek dodatkowych punktach zlewnych, a dodatkowo Podmiot Publiczny podjął decyzję o budowie nowej, Centralnej Oczyszczalni Ścieków w miejscowości Piecowice oraz o stopniowym likwidowaniu obecnie istniejących oczyszczalni ścieków w Mirkowie oraz Borowej	**Pozostanie punkt przyjmowania wozów asenizacyjnych w Mirkowie** Docelowo, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w części północnej gminy, możliwe będzie wybudowanie jeszcze jednego punktu zlewnego. Tym samym wozy asenizacyjne nie będą jeździły do Centralnej Oczyszczalni Ścieków.

Nie możliwym jest, aby przez półtora roku zmieniły się tak diametralnie prognozy, czy też grunt zmienił klasę (?), stąd wniosek, że a spotkaniu **przedstawiciele Gminy wprowadzili mieszkańców w błąd.**

Wybrana w niejasnym procesie wyłaniania lokalizacja Centralnej Oczyszczalni Ścieków zawiera wiele wad i utrudnień technicznych oraz technologicznych, jak również powoduje duże zagrożenie dla środowiska w sytuacji awarii.

1. Brak dostępu do cieku wodnego spowoduje, że zrzut oczyszczonych ścieków odbywać się będzie rowem melioracyjnym na długości około 2 km. Wszystkie oczyszczalnie ścieków budowane są z bezpośrednim dostępem do rzek. Przedłożone dokumenty w żaden sposób nie odnoszą się do kwestii przesiąkania do gleby oczyszczonych ścieków, które mają być odprowadzane do Topora rowem melioracyjnym. W przypadku awarii nie ma efektywnego awaryjnego odbiornika nieczystości.
2. Odległość planowanej, nowej oczyszczalni ścieków od zabudowy mieszkaniowej jest mniejsza niż rekomendowane przez Ministerstwo Środowiska 1500 m (w prezentacji przedstawicieli Gminy ze spotkania w lutym 2020 r. to 750m od Piecowic).
3. Lokalizacja oczyszczalni w jednym z najwyższych punktów wysokościowych na terenie Gminy – technicznie i ekonomicznie jest to nieuzasadnione. Najpierw wystąpi potrzeba przepompowywania ścieków z miejscowości do oczyszczalni, żeby następnie ponownie podczyszczone ścieki odpływały w dół rowem melioracyjnym.
4. **W ramach zmian do Studium powierzchnia obszaru objęta procedowaniem to ok. 46 ha, natomiast z opracowań wynika, że pod oczyszczalnie w koniecznym jest jedynie kilka hektarów.**
5. Propozycja zmiany Studium powoduje, że przeznaczony pod taką działalność obszar ponad 46 ha, będzie miał dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1919D na odcinku Piecowice – Bielawa – Raków oraz drogi powiatowej nr 1918D na odcinku Kiełczów – Piecowice – Kamień. Założenie, że inwestycja, która w swojej zabudowie może zajmować powierzchnię 34 ha, będąca tak ogromnym generatorem ruchu, może być obsługiwana komunikacyjnie z drogi powiatowej dodatkowo o charakterze lokalnym, jest naiwne i nieprofesjonalne. Należy podkreślić, że ta droga nie posiada parametrów do przeniesienia takiego ruchu. Jako mieszkańcy i podatnicy tej Gminy nie wyrażamy zgody na inwestowanie publicznych pieniędzy w drogę dla zaspokojenia potrzeb inwestora tego terenu (patrz wyjaśnienia pkt VI niniejszego pisma), a generując uciążliwości dla mieszkańców Gminy. Należy podkreślić, że generalnie układ sieci dróg, który miałby przenieść dodatkowo wygenerowany ruch przez tak ogromny obszar inwestycyjny, nie jest na to w żaden sposób przygotowany. Wygenerowanie tak dużego dodatkowego ruchu spowoduje niewydolność sieci dróg, ogromne korki oraz znaczący wzrost emisji spalin.
6. Dodatkowo należy wskazać, że obszar, na którym planowana jest zmiana Studium i MPZP, zlokalizowana jest w sąsiedztwie obszarów Natura 2000: PLB020008 Łęgi Odrzańskie oraz PLH020081 Lasy Grędzińskie.

   PLB020008 Łęgi Odrzańskie – obszar specjalnej ochrony ptaków ustanowiony w 2007 roku. Ostoja ptasia o randze europejskiej E 53.Występuje co najmniej 35lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gnieździ się ok. 100 gatunków ptaków. Obszar odznacza się dużym bogactwem siedlisk rzadkich i zagrożonych, charakterystycznych dla dużej rzeki nizinnej (11 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady

92/43/EWG, w tym oba typy bardzo dobrze zachowanych lasów łęgowych, zajmujących tu znaczną powierzchnię). Jest to jedno z największych stanowisk mopka na terenie południowo-zachodniej Polski. Bardzo bogata jest flora ostoi z licznymi gatunkami prawnie chronionymi oraz gatunkami rzadkimi i zagrożonymi, tak w skali całej Polski, jak i lokalnie. Dodatkowo obszar spełnia rolę bardzo ważnego korytarza ekologicznego.

PLH020081 Lasy Grędzińskie – Najistotniejszym walorem przyrodniczym jest rozległy obszar lasów z licznymi przestojami oraz z wydzieleniami ze starodrzewiem. Stwierdzono tu występowanie 6 siedlisk przyrodniczych Natura 2000. Wśród nich dominują łęgi dębowe-wiązowo-jesionowe (91F0). Bardzo istotnym siedliskiem są lasy łęgowe i nadrzeczne (91E0), reprezentujące priorytetowy typ siedliska. Obszar stanowi ważną ostoję łąk trzęślicowych (6410) oraz nizinnych i podgórskich łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie(6510). Występują tu liczne gatunki chronione jak: goryczka wąskolistna Gentiana pneumonanthe, nasięźrzał pospolity Ophioglossum vulgatum, podkolan biały Platanthera bifolia, wawrzynek wilczełyko Daphne mezereum i inne. Na uwagę zasługują: szczególnie liczna populacja trzepli zielonej oraz jedno z 4 znanych obecnie z Dolnego Śląska stanowisk przelatki aurinii; występują tu ponadto 3 gatunki modraszkowatych, pachnica dębowa i kozioróg dębosz. Fauna ssaków i płazów jest typowa dla niżowych dolin rzecznych Dolnego Śląska – występują tu traszka grzebieniasta, kumak nizinny, wydra i bóbr.

Skandalicznym jest już samo proponowanie dopuszczenia działalności uciążliwej bez poszanowania unikalnej i chronionej flory i fauny. Nie można pozwolić na nieodwracalne szkody w środowisku nieprzemyślanymi i niezrozumiałymi działaniami.

VI. Plany realizacji Centralnej Oczyszczalni Ścieków na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego oraz konsekwencje

Definicja: partnerstwo publiczno - prywatne (PPP) - to sposób realizacji zadań publicznych, oparty na wieloletniej umowie określającej podział zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym. Celem PPP jest świadczenie określonej usługi publicznej przez partnera prywatnego w oparciu o infrastrukturę publiczną, **za wynagrodzeniem**. (www.ppp.gov.pl)

Aby podkreślić, że zasadniczo włodarze Gminy podjęli już decyzje:

- po pierwsze o realizacji COŚ w tej lokalizacji i w tej formule nie czekając na uchwalenie zmian w Studium czy też w MPZP,
- po drugie w partnerstwie publiczno-prywatnym może świadczyć fakt umieszczenia w listopadzie 2020 r. na stronie BIP Gminy Długołęka następującego dokumentu: **MEMORANDUM INFORMACYJNE - Zaproszenie do testowania rynku potencjalnych partnerów prywatnych w związku z planowanym przedsięwzięciem partnerstwa publiczno-prywatnego pn. „Budowa Trzeciej Oczyszczalni Ścieków w Gminie Długołęka"**. W opracowaniu tym zamieszczono „szacunkowy harmonogram przygotowania Projektu", gdzie założono termin składania ofert na kwiecień 2022r. przy założeniu wyprzedzająco ponad półrocznych dialogach/negocjacjach z partnerami prywatnymi oraz zawarcie umowy PPP w lipcu 2022 r.

Ponadto w samej nazwie przedsięwzięcia do oceny efektywności wprowadza się odbiorcę w błąd, gdyż w treści tego opracowania znajdują się następujące zapisy:

- *W konsekwencji, Podmiot Publiczny **podjął decyzję** o budowie nowej, centralnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Piecowice oraz **o stopniowym likwidowaniu obecnie istniejących oczyszczalni ścieków w Mirkowie oraz Borowej**.*
- *Podmiot Publiczny **nie wyklucza** możliwości **przyłączenia do sieci również wybranych obszarów gmin ościennych**, a także terenów, które obecnie są podłączone pod sieć Wrocławia.*

oraz chyba najważniejsza konkluzja autora (eksperta w dziedzinie PPP): *„Umowa o PPP może zakładać, że wynagrodzeniem partnera prywatnego będzie prawo do eksploatacji przedmiotu PPP, w tym pożytki. Mogą*

to być związane z wykonanym obiektem budowlanym pożytki: naturalne rzeczy, cywilne rzeczy, pożytki w postaci dochodów przynoszonych przez prawo wykorzystywane zgodnie ze swoim społeczno gospodarczym przeznaczeniem. ***W praktyce, pożytkami z przedsięwzięcia najczęściej będą opłaty wnoszone przez użytkowników przedmiotu PPP, czyli klientów danej usługi.***
Oczyszczalnia w Piecowicach nie będzie trzecią, a jedyną oczyszczalnią w Gminie wg planów Wójta.
Niezrozumiałym jest wygaszanie pozostałych oczyszczalni, skoro docelowo zapotrzebowanie jest na oczyszczalnię ścieków o wydajności 10 000 m3/d, a po modernizacji Mirków ma mieć wydajność 4 000 m3/d, a Borowa około 275 m3/d. W ostatnim czasie przystąpiono dodatkowo do zmiany MPZP dla Borowej umożliwiający na rozbudowę i zwiększenie wydajności zlokalizowanej tam oczyszczalni. Dzięki modernizacji w chwili obecnej będzie zaspokojona połowa potrzeb odbioru ścieków. Z powyższego bilansu wynika, że trzecia oczyszczalnia powinna mieć wydajność jedynie na około 5 000 m3/d. Jak jednak uzasadnić ekonomicznie wydatkowanie środków publicznych na modernizację oczyszczalni w Mirkowie i Borowej, jeśli Gmina zakłada ich wygaszanie?

Należy zwrócić uwagę, że przy planach wygaszania pozostałych oczyszczalni i pozostawienie jednej w Piecowicach jej inwestorem **będzie jeden przedsiębiorca, który stanie się monopolistą w Gminie Długołęka i będzie mógł dyktować ceny odbioru ścieków**.
I nie jest prawdą, że Gmina na cenę będzie miała wpływ, gdyż jak zauważył autor opracowania Oceny efektywności, partner prywatny musi czerpać zyski.

W związku z powyższym w imieniu mieszkańców naszej miejscowości jak również licznych mieszkańców miejscowości sąsiadujących **wnosimy nasz zdecydowany sprzeciw** do zmiany Studium. **Żądamy zaprzestania dalszego procedowania** zgłoszonej zmiany Studium i MPZP. Zwłaszcza mając na uwadze brak jakichkolwiek zapisów świadczących o przeznaczeniu tego terenu pod oczyszczalnie ścieków.
Nasze stanowisko znajduje całkowite poparcie mieszkańców Śliwic, czego dowodem są podpisy zebrane pod tym pismem.

Ponadto wskazujemy, że propozycje zmian są nieprzemyślane, nielogiczne i niemożliwe do realizacji bez negatywnego wpływu na mieszkańców Śliwic i pobliskich miejscowości, na infrastrukturę oraz środowisko.

Nasz sprzeciw kierujemy również do instytucji i organów opiniujących zmiany do przedmiotowego Studium zgodnie z ustawą o planowani i zagospodarowaniu przestrzennym, aby nakreślić rzeczywistą skalę zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka. Propozycja zmian drastycznie różni się od dotychczasowego przeznaczenia tych terenów oraz istniejącego zagospodarowania terenu (obszary rolnicze z wykluczaniem realizacji zabudowy oraz terenu leśne). Zmiany te mają ogromny wpływ na życie mieszkańców, degradację środowiska naturalnego, eksploatacje sieci drogowej, a także nieprecyzyjne zapisy mogą doprowadzić do analogicznej sytuacji jaka wyniknęła po uchwaleniu zmiany MPZP w Gminie Wisznia Mała, w którym autorowi zmian wydawało się, że dopuszcza np. hale magazynowe, obecnie planowana jest olbrzymia spalarnia śmieci.

Z poważaniem Sołtys
Rynard Bąba

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

3. Wojewoda Dolnośląski
   pl. Powstańców Warszawy 1
   50-153 Wrocław
4. Marszałek Województwa Dolnośląskiego
   wybrzeże Juliusza Słowackiego 12/14
   50-411 Wrocław
5. Starosta Powiatu Wrocławskiego
   ul. T. Kościuszki 131
   50-440 Wrocław
6. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
   Aleja Jana Matejki 6
   50-333 Wrocław
7. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska
   ul. Chełmońskiego 14
   51-630 Wrocław
8. Dolnośląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
   ul. Marii Curie-Skłodowskiej 73/77
   50-950 Wrocław

Temat: Fwd: Uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o nazwie Piecowice I
Nadawca: Gmina Długołęka <gmina@gmina.dlugoleka.pl>
Data: 31.08.2021, 15:19
Adresat: "m.tomala@gmina.dlugoleka.pl" <m.tomala@gmina.dlugoleka.pl>

01.09.2021

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 29549 | 8 | 2021

--- Treść przekazanej wiadomości ---
Temat: Uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o nazwie Piecowice I
Data: Tue, 31 Aug 2021 11:16:26 +0200
Nadawca: [redacted]
Adresat: [redacted].pl>

Szanowni Państwo,

w załączeniu przesyłam pismo z uwagami do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o nazwie Piecowice I.
Proszę o potwierdzenie otrzymania pisma.

Z wyrazami szacunku

[redacted]

UWAGI DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.docx 26,2 KB

Pod przykrywką realizacji oczyszczalni ścieków chce się dopuścić wiele więcej obiektów, instalacji takich jak poniżej przytoczone. Najbardziej realna jest spalarnia odpadów lub inne zakłady unieszkodliwiające odpady, a także obiekty wytwarzające energię tyle, że z niewiadomego źródła. Wszelkie tego typu zakłady/przedsiębiorstwa/inwestycje są szkodliwe, uciążliwe i niebezpieczne. Ponadto doprowadzą do znacznego spadku wartości nieruchomości, obniżą komfort życia mieszkańców, a także negatywnie wpłyną na zdrowie mieszkańców.

Zwrócić należy uwagę, że w tych zapisach nigdzie nie ma wprost zapisane, że zmiany mają dopuścić realizację oczyszczalni ścieków!!!

Należy mieć na uwadze, że wielu z nas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem dopiero z etapu planowania niemniej jednak, jeżeli te zapisy wejdą w życie dadzą drogę do niebezpiecznych inwestycji tuż przy zabudowaniach mieszkalnych. Ważnym jest również to, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego musi spełniać dokładnie zapisy Studium.

Zatrzymanie/zablokowanie takich inwestycji na kolejnych etapach jest wręcz niemożliwe. Doskonałym tego przykładem jest planowane przedsiębiorstwo utylizacji elektrośmieci w Łosicach. Inwestor dlatego tak walczył o uznanie jego inwestycji za zgodne ze Studium i Miejscowym Planem, gdyż miał świadomość, że wtedy będzie miał wolną drogę do realizacji inwestycji pomimo protestów i sprzeciwów. Jeżeli nie chcemy mieć pod oknami jeszcze bardziej uciążliwej, niebezpiecznej inwestycji musimy już teraz zablokować te zmiany. Poniżej wskazanie niebezpieczeństw w proponowanych zapisach do zmian w Studium.

Wartym podkreślenia jest fakt, że **Gmina nie jest właścicielem tych obszarów**. Użytkownikiem jest Uniwersytet Przyrodniczy. Ponadto **Gmina nie ma podpisanego żadnego wiążącego i prawomocnego dokumentu zapewniającego przekazanie tego terenu przez Uniwersytet Przyrodniczy na rzecz Gminy**. Stąd wielce prawdopodobny jest scenariusz, że po uchwaleniu Studium i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uniwersytet sprzeda ten atrakcyjny dla przyszłych inwestorów teren. Gmina nie będzie miała finansów, aby zaoferować atrakcyjną cenę w porównaniu z inwestorami prywatnymi.

Mając na uwadze co obecnie stało się po uchwaleniu zmiany MPZP w Gminie Wisznia Mała, autor i Wójt naszej Gminy w żaden sposób nie uczy się na błędach włodarzy Gminy Wisznia Mała. Dla nie zorientowanych w temacie po zmianie MPZP, gdzie autorowi zmian wydawało się, że dopuszcza np. hale magazynowe, obecnie planowana jest **olbrzymia spalarnia śmieci!**

W skierowanych uwagach do zmiany Studium trzeba wnosić o odrzucenie proponowanych zmian, zaprzestanie procedowania zmian w tej formie. Należy podkreślać, że termin pomiędzy 24.06.2021r. a 31.08.2021r. jest terminem nie służącym dialogowi z mieszkańcami i o żadnych konsultacjach mowy być nie może. Dodatkowo kampania informacyjna mieszkańców o toczącym się procesie zmian do Studium była niewystarczająca.

Informacyjnie należy zwrócić uwagę, że z innych dokumentów wynikają również plany wygaszania pozostałych oczyszczalni i pozostawienie jednej w Piecowicach oraz jej realizacje na zasadach Partnerstwa publiczno-prywatnego tj. inwestorem a następnie użytkownikiem będzie jeden przedsiębiorca, który będzie monopolistą w Gminie Długołęka i będzie mógł dyktować ceny odbioru ścieków.

1. Proponowany zapis: możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

Czytając wprost proponowany zapis w oparciu o obowiązujące w prawie definicje autor zmian w Studium dopuszcza szeroki wachlarz możliwości. Definicje są zawarte m.in. w Ustawie Prawo budowlane.

Skoro obiektem może być budynek lub budowla, a infrastrukturą techniczną są elementy umożliwiające utylizację ścieków to jako **obiekty infrastruktury technicznej można lokalizować w tym miejscu obiekty i budowle do utylizacji śmieci, w tym spalarnie!**

Kolejną możliwością daje kompilacja skoro obiektem może być budynek lub budowla, a infrastrukturą techniczną są elementy pozwalające zaopatrzyć jednostkę w ciepło/prąd to jako **obiekty infrastruktury technicznej można lokalizować w tym miejscu obiekty wytwarzające ciepło – ciepłownie węglowe, elektrociepłownie i ciepłownie gazowe.**

Kolejnymi przykładami podążając za definicjami są:

- maszty antenowe (budowla + usługi telekomunikacyjne)
- instalacje przesyłowe biogaz (wolno stojące instalacje przemysłowe + utylizacja śmieci/odpadów)
- Instalacje odpylające (wolno stojące instalacje przemysłowe + jednostki zaopatrzające w ciepło/gaz/prąd)
- ect.

Tak mało precyzyjne zapisy otwierają furtkę dla sztabu prawników potencjalnych inwestorów, którzy będą chcieli wykorzystać te wielkie powierzchnie (prawdopodobnie ponad 40ha powierzchni) **do najbardziej szkodliwych, uciążliwych i niebezpiecznych obiektów!!!**

2. Proponowany zapis: dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych

Zgodnie z wyjaśnieniami autora z publicznego wyłożenia zmian do Studium ten zapis ma służyć dopuszczeniu obiektów, które utylizowałyby poprodukcyjne odpady oczyszczalni ścieków. Skoro tak to czemu nie wpisać tego wprost zgodnie z obowiązującymi w aktach prawnych definicjami: **Komunalne osady ściekowe.**

Ponadto zgodnie z ustawą o odpadach (bo utylizacji odpadów mówimy) **proponowane słowo przetwarzanie:** *Odpady są przetwarzane w **instalacjach lub urządzeniach.***
Ponadto ustawa nie dopuszcza innego przetwarzania jak: *Jeżeli **spalanie odpadów w instalacjach lub urządzeniach** przeznaczonych do tego celu jest niemożliwe ze względów bezpieczeństwa, (...).*

Z powyższych dwóch artykułów Ustawy o odpadach oraz z proponowanego zapisu do zmian w Studium wynika, że autor zmian dopuszcza lokalizację umożliwiającą p**rzetwarzanie odpadów.** Zgodnie z powyżej przytoczonym Art. 31 będzie to **„termiczne przekształcanie odpadów".**

Ponadto brak doprecyzowania jakie będą limity dobowe przetwarzania i unieszkodliwiania powodują groźba instalacji bez limitów.

Bardzo ważnym jest również Art. 23 ust. 2 pkt 2 Ustawy o odpadach gdzie: ***Zakazuje się zbierania poza miejscem wytwarzania komunalnych osadów ściekowych.*** Z tego zapisu jasno wynika, że

wszelkie osady z terenu oczyszczalni nie będą mogły być wywiezione, a za to będą musiały być przetworzone na terenie oczyszczalni. Jedynym sposobem jest spalanie!!!

3. Proponowany zapis: dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW,

Nie jest zrozumiałym, dlaczego autor zmian nie używa sformułowania, które dopuszcza wprost Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z Art. 10 ust. 2a: Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię **z odnawialnych źródeł energii** o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Po pierwsze Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno mówi o urządzeniach wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Niezrozumiałym jest rozszerzanie możliwości lokowania urządzeń wytwarzających nieograniczoną odgórnie moc ze **źródeł innych niż odnawialne.**

Po drugie nawet w przypadku doprecyzowania o odnawialne źródła energii to zgodnie z definicją z ustawy o odnawialnych źródłach energii może to być również **biomasa**. Biomasa jest niezwykle „zdradzieckim" określeniem, gdyż w swojej definicji zawiera odpady z instalacji do przetwarzania odpadów czyli nic innego jak śmieci.

Co za tym idzie w przypadku wprowadzenia takiego zapisu będzie można lokować w tym miejscu urządzenia wytwarzające energię z biomasy, czyli ze śmieci.

PGN
01.09.2021

Piecowice, 31.08.2021 r.

01.09.2021 pd
URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 2953/8/2021

Wójt Gminy Długołęka
Urząd Gminy Długołęka
ul. Robotnicza 12
55-095 Mirków

UWAGI DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 40 oraz 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zgłaszam uwagi do wyłożonego projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Piecowice o nazwie STUDIUM PIECOWICE I dla obszarów IT2 oraz IT3.

Uwagi dotyczą przede wszystkim:

1) zbyt małej odległości planowanej oczyszczalni ścieków od zabudowań mieszkalnych, co powoduje konieczność zmiany lokalizacji tej inwestycji;
2) braku odniesienia się w postanowieniach dot. obszaru IT2 oraz IT3 do konkretnej planowanej inwestycji oczyszczalni ścieków;
3) wskazania „maksymalnej wysokości zabudowy 16 m" dla obszaru IT3;
4) braku dostępu do cieku wodnego;
5) braku limitów dobowych przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;
6) złej kondycji drogi dojazdowej i braku możliwości jej rozbudowy.

Na wstępie zauważyć należy, że Kodeks Uciążliwości Zapachowej przygotowany przez Ministerstwo Środowiska zalicza **oczyszczalnie ścieków do jednej z najbardziej uciążliwych źródeł emisji odorów w Polsce**. Nie bez znaczenia jest więc odległość takiej inwestycji od zabudowań mieszkalnych.

Raport przygotowany dla Ministerstwa Klimatu i Środowiska oraz Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z października 2020 r. wskazuje na bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej. Do najczęściej emitowanych do atmosfery z terenów oczyszczalni ścieków zalicza się związki siarki i azotu, kwasy karboksylowe, kwasy tłuszczowe, aldehydy i ketony. Ponadto nieodłącznym elementem gospodarki wodno-ściekowej jest gospodarka osadowa. Podczas procesów oczyszczania powstają specyficzne odpady w postaci osadów

ściekowych, które z uwagi na swoje właściwości wymagają odpowiedniego zagospodarowania – stosuje się je np. w rolnictwie, składuje, czy przekształca termicznie. Typowymi osadami występującymi w gazach emitowanych w procesach oczyszczania ścieków i przeróbki osadów ściekowych są amoniak, siarkowodór, merkaptany, aminy alifatyczne, indol, aldehydy, ketony, kwasy tłuszczowe, sulfidy i sidulfidy alkilowe – są one przyczyną uciążliwości zapachowej. Zgodnie z raportem, zasięg oddziaływania źródła odorów w przypadku oczyszczalni ścieków sięga 1 km.

Dlatego tak ważne jest wyznaczenie odpowiedniej strefy buforowej, czyli powierzchni oddzielającą obszar zabudowań i lokalizację przedsięwzięcia, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania odoru. Z tego względu przywołany raport, wskazuje bezpieczne (minimalne) odległości od zabudowań zachowując standardy obowiązujące w Europie i na świecie przy zastosowaniu odpowiednich metod pomiarowych. Wskazać należy, że bezpieczna odległość zapewnia wysoki poziom ochrony zdrowia i życia oraz środowiska. **Rekomendowana minimalna odległość oczyszczalni ścieków od zabudowań mieszkalnych wynosi 1500 metrów.**

W przypadku lokalizacji inwestycji zgodnie ze wskazaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie Studium Piecowice I, odległość inwestycji od zabudowań będzie mniejsza niż 1000 m. Najbliższe planowanej inwestycji zabudowania mieszkalne mieszczą się w odległości ok. 700 metrów, w związku z tym mieszkańcy wskazują, że lokalizacja przedmiotowej inwestycji powinna zostać zmieniona poprzez oddalenie jej od najbliższych zabudowań co najmniej o 1500 m.

Powyższa uwaga do zmiany studium ma swoje szerokie uzasadnienie. Nie ulega wątpliwości, że odory mogą mieć negatywny wpływ na zdrowie człowieka. Długotrwałe narażenie na uciążliwość zapachową może wywołać depresję, znużenie, problemy oddechowe, bóle głowy, nudności, podrażnienie oczu i gardła. Nie należy ignorować zagrożenia, które spowoduje niewłaściwa odległość oczyszczalni ścieków od zabudowań i już na etapie planowania lokalizacji inwestycji – przeciwdziałać negatywnym wpływom na środowisko a także zdrowie i samopoczucie mieszkańców i atrakcyjność miejscowości dla przyszłych mieszkańców. Nie sposób nie zgodzić się z wynikami ekspertyzy dotyczącej odległości oczyszczalni ścieków od zabudowań, bowiem każdy mieszkaniec ma prawo do czystego powietrza.

Ponadto problematyka uciążliwości zapachowych może być przedmiotem określonych roszczeń. Wskazać można chociażby na art. 144 w związku z art. 222 § 2 KC. Zgodnie z tymi przepisami *właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych* oraz *przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.* Z art. 144 KC wynika, że niedozwolone

jest oddziaływanie na nieruchomość sąsiednią ponad przeciętną miarę. Zatem zabrania się wykonywania prawa własności w taki sposób, aby oddziaływało to na nieruchomość sąsiednią z przekroczeniem granic oddziaływania wyznaczonych w tym przepisie. Wskazać również należy, że ochrona przed uciążliwością zapachową może następować również z wykorzystaniem konstrukcji dóbr osobistych i roszczeń chroniących dobra osobiste, co jest przedmiotem regulacji w art. 23 i 24 KC.

Niezrozumiałe więc, w ocenie autora przedmiotowej uwagi jest fakt, że zmiana studium przewiduje lokalizację oczyszczalni ścieków tak blisko zabudowań mieszkalnych i jednocześnie naraża mieszkańców Piecowic na uciążliwe immisje. Podkreślić należy, że art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza – prawo własności a także zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dlatego negatywna ocena mieszkańców dotycząca lokalizacji planowanej inwestycji, nie powinna zostać zignorowana.

W kontekście braku precyzji w postanowieniach dot. obszaru IT2-IT3 do konkretnej planowanej inwestycji oczyszczalni ścieków należy wskazać, że:

- odnośnie postanowienia „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej" dla obszaru IT2, jako że ma tam powstać oczyszczalnia ścieków, ważne jest doprecyzowanie, tak aby ograniczyć postanowienie tylko do planowanej inwestycji np. **możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dotyczącej oczyszczalni ścieków,**
- odnośnie postanowienia „dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych" dla obszaru IT2 - ważne jest doprecyzowanie, tak aby ograniczyć je tylko do planowanej inwestycji np. **dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych pochodzących z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie infrastruktury technicznej IT2,**
- odnośnie postanowienia „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, na potrzeby oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną" dla obszaru IT2 – ważne jest doprecyzowanie postanowienia, tak aby ograniczyć je tylko do planowanej inwestycji np. **dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW pochodzących z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie infrastruktury technicznej IT2,**
- odnośnie postanowienia „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej" dla obszaru IT3, jako że ma tam powstać farma fotowoltaiczna, ważne jest doprecyzowanie postanowienia, tak aby ograniczyć je tylko do planowanej inwestycji np. **możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i**

sieci infrastruktury technicznej dotyczącej wytwarzających energię z promieniowania słonecznego,

– odnośnie postanowienia „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną" dla obszaru IT3, **dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW dotyczącej wytwarzających energię z promieniowania słonecznego.**

W postanowieniach: „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, na potrzeby oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną" i „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną" - brak jest słów „z odnawialnych źródeł energii", które są wpisane w ustawie. Proponowany zapis dopuszcza więc zarówno wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł innych niż odnawialne. Ponadto nie ma postanowień ograniczających skalę produkcji energii, co tym samym pozwala na nieograniczone dużą skalę inwestycji. Wskazać należy również odnośnie postanowienia o „maksymalnej wysokości zabudowy 16 m" dla obszaru IT3, że dla obszaru, na którym ma powstać farma fotowoltaiczna budynek o wysokości 16 m może powodować zacienienie i nie ma uzasadnienia. W przypadku budynków dla usług dydaktycznych tak duża wysokość również może budzić wątpliwości. Proponowane postanowienie: **o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m**. Powierzchnia działek przypuszczalnie objętych procedurą zmiany planu to około 46 ha. Wynika z tego, że po zmianie Studium i MPZP na przedmiotowym terenie będzie można zrealizować **obiekty kubaturowe o łącznej powierzchni 34 ha i wysokości 16m.** Powyższe parametry odbiegają znacząco do wymogów stawianych dla obszarów mieszkaniowych gminy, gdzie maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30% powierzchni działki (70% powierzchni biologicznie czynnej).

Brak dostępu do cieku wodnego spowoduje, że zrzut oczyszczonych ścieków odbywać się będzie rowem melioracyjnym na długości około 2 km. Wszystkie oczyszczalnie ścieków budowane są z bezpośrednim dostępem do rzek. Przedłożone dokumenty w żaden sposób nie odnoszą się do kwestii przesiąkania do gleby oczyszczonych ścieków, które mają być odprowadzane do Topora rowem melioracyjnym.

Bilans terenów wskazuje, że w Gminie są jeszcze nieskonsumowane tereny przemysłowe i nie ma potrzeby przekształcania kolejnych terenów na przemysł. Dlatego przekształcenie terenu na IT3 nie ma zasadności. Taka inwestycja może być realizowana na gruntach przemysłowych a nie na gruntach rolnych. Tym bardziej, że na tym obszarze występują grunty III klasy.

Dla planowanej oczyszczalni ścieków wprowadza się do studium inne oznaczenie – IT2, podczas gdy pozostałe oczyszczalnie w studium mają zapis - Tereny Przemysłowe. Wprowadzenie kolejnego nazewnictwa, oznaczeń dla terenów o jednakowym przeznaczeniu wprowadza chaos w oznaczeniach. Uważam, że należy wprowadzić jednakowe oznaczenia na tych terenach i zmienić zapis IT2 na zapis

Tereny Przemysłowe. Zastosowanie nowego oznaczenia terenów na Infrastrukturę Techniczną pozwala ominąć zapisy występujące w przypadku terenów aktywności gospodarczej, w których definiuje się np. przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. W tym przypadku, przy tak ogólnych zapisach, dopuszcza się praktycznie wszystkie inwestycje wprowadzając tym samym na ten teren najbardziej szkodliwe, uciążliwe i niebezpiecznych obiekty.

We wprowadzanych zapisach nie wiemy jakie ilości odpadów będą mógłby być przetwarzane na terenach IT2 i IT3 co tym samym pozwala na nieograniczoną działalność inwestora na tym terenie.

Bilans terenów wskazuje sporządzony jest za okres lat 2012-2017. Czyli za okres od 5 do 10 lat wstecz i obecnie w żaden sposób nie przedstawia aktualnego bilansu terenu. Inwestycje przemysłowe prowadzą do obniżenia komfortu życia mieszkańców, a także negatywnie wpłyną na zdrowie mieszkańców powodując również spadki cen nieruchomości.

Ponadto w Studium brakuje doprecyzowania, jakie będą limity dobowe przetwarzania i unieszkodliwiania, co stwarza realną groźbę ustanowienia instalacji bez limitów, a takie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Bardzo ważnym jest również art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy o odpadach gdzie: *Zakazuje się zbierania poza miejscem wytwarzania komunalnych osadów ściekowych.* Z tego zapisu jasno wynika, że wszelkie osady z terenu oczyszczalni nie będą mogły być wywiezione, a za to będą musiały być przetworzone na terenie oczyszczalni. Jedynym ze sposobów jest spalanie, albo biogazownie wytwarzający uciążliwy odór roznoszący się na wiele kilometrów. Należy podkreślić, że obecnie Studium zakazuje lokalizacji biogazowni na obszarze całej Gminy. Co za tym idzie w przypadku wprowadzenia takiego zapisu będzie można lokować w tym miejscu obiekty utylizujące i przetwarzające odpady, a także będzie to miejsce „zagospodarowywania odpadów".

Przedstawiona Prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się tylko do połowy obszaru przeznaczonego do zmiany studium. Nie odnosi się do instalacji jaka ma się pojawić na terenach oznaczonych jako IT3. W związku z tym dokument jest niekompletny i nie może być brany pod uwagę przy proponowanych zmianach w Studium.

Droga dojazdowa do terenów objętych zmianą jest wąska, w bardzo złym stanie technicznym. W instalacjach takich jak oczyszczalnie ścieków należy liczyć się z tym, że będą do nich dojeżdżać również wozy asenizacyjne. Brak możliwości rozbudowy drogi i budowy odpowiednich zjazdów do planowanych inwestycji spowoduje wzmożony ruch na drodze.

W związku z powyższym, wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag i wprowadzenie zmian w Studium.

PGN.01
2.09.2021

Temat: Fwd: pismo komitetu społecznego ds budowy COS w Długołęce z dn. 30.08.2021
Nadawca: [redacted]@gmail.com>
Data: 2021
Adresat: d

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 01-09-2021
Nr 30036/9 2021 zał. 1

Szanowni Państwo
W załączeniu przesyłamy pismo wraz potwierdzeniem nadania w placówce urzędu pocztowego.
W oczekiwaniu na odpowiedź
z poważaniem

[redacted]

Date: wt., 31 sie 2021, 22:18
Subject: pismo komitetu z dn. 30.08.2021
[redacted].com>

[redacted]

Jesteśmy uczestnikiem Programu
RZETELNA Firma
Sprawdź naszą rzetelność na
https://www.rzetelnafirma.pl/VO1SYATB

Załączniki:

kyoScan-8.31.2021-22.16.45.pdf 731 KB

Piecowice 30.08.2021r

KOMITET SPOŁECZNY
DS. BUDOWY CENTRALNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
W GMINIE DŁUGOŁĘKA
Adres do korespondencji:
Ul. Jasna 3
55-093 Piecowice
Email: komitetcosdlugoleka@gmial.com

Pan Wojciech Błoński
Wójt Gminy Długołęka
Ul. Robotnicza 12
55-093 Mirków

Niniejszy dokument należy traktować jako uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka o nazwie „Studium Piecowice I" zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 40 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Odnosząc się do w/w projektu i możliwości wnoszenia związanych z tym uwag, w pierwszej kolejności wskazać należy, iż termin konsultacji zaproponowany przez Gminę jest nieakceptowalny. Umożliwienie wnoszenia uwag i zapytań w terminie do 31.08.2021 (22 dni) jest absurdalne - jest to czas wakacji a jednocześnie pandemii.

Ponadto do dnia 31 lipca 2021r. a więc terminu spotkania zaplanowanego przez UG Komitet Społeczny ds. budowy Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Gminie Długołęka nie otrzymał informacji odnośne podjętych przez Urząd Gminy działań, mających na celu pozyskanie możliwych do udostępnienia w ramach dostępu do informacji publicznej dokumentów, odpowiadających na pytania i wątpliwości mieszkańców Gminy wyrażone w piśmie z dnia 04.12.2021r. a co do których w odpowiedzi z dnia 28.01.2021 uzyskaliśmy informację, że Gmina nie posiada informacji publicznej w zakresie zadanych pytań i wnioskowanych dokumentów.

Już z racji na powyższe, można domniemać, iż Gmina ustawowy obowiązek przeprowadzenia Konsultacji społecznych w sprawie, uważa jedynie za uciążliwą formalność, nie dając mieszkańcom realnych możliwości odniesienia się do sprawy i nadal próbuje przeprowadzić całą procedurę pomijając stanowisko mieszkańców.

Przypuszczamy, iż w optyce Gminy wydłużyłoby to czas procedowania tematu, co koliduje z planami UG, podczas gdy uzasadnieniem praw społeczności w tym zakresie są zapisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie Art. 1 ust 2 stwierdza:

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

[...]

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Realizacja powyższego warunku przez Gminę budzi duże wątpliwości. Sam fakt wyznaczenia przez Urząd spotkania w sprawie w piątek w godzinnych południowych w czasie wakacji i jednoczesna odmowa

uczestnictwa w spotkaniu sołeckim przedstawiciela Gminy z racji na okres urlopowy jest czystym kuriozum. Podejście takie automatycznie z konsultacji wyklucza osoby przebywające na urlopie, chore, straszę czy też przebywające na kwarantannie bądź izolacji.

Odnosząc się następnie do kwestii merytorycznych wyłożonego dokumentu, stwierdzić należy, iż jest on obarczony licznymi błędnymi i niejasnościami. Co najważniejsze, w żadnych zapisach owego dokumentu nie jest wprost napisane, że zmiany mają dopuścić realizację oczyszczalni ścieków. Zamiast tego dokonuje się zmian wieloznacznych i dających bardzo szerokie możliwości interpretacyjne. Przypominamy zatem, iż w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kształtuje się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, w konsekwencji czego, jeśli zapisy Studium w takim brzmieniu wejdą w życie otworzą one furtkę do realizacji bardzo niebezpiecznych i szkodliwych inwestycji tuż przy zabudowaniach mieszkalnych. Jak wiemy na przykładzie Łosic i tamtejszych planów w zakresie składowiska elektroodpadów, zatrzymanie takich inwestycji jest niemożliwe.

Wartym podkreślenia jest również fakt, że Gmina nie jest właścicielem obszarów objętych studium. Właścicielem owego terenu jest Uniwersytet Przyrodniczy, dodatkowo aktualnie teren ten jest objęty obowiązującą umową dzierżawy na rzecz podmiotu trzeciego. Według naszej wiedzy Gmina nie ma podpisanego żadnego wiążącego i prawomocnego dokumentu zapewniającego przekazanie tego terenu przez Uniwersytet Przyrodniczy na rzecz Gminy. Zmiana MPZP spowoduje wzrost ceny gruntu przewidzianego pod budowę COŚ, stąd wielce prawdopodobny jest scenariusz, że po uchwaleniu Studium i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uniwersytet sprzeda ten atrakcyjny dla przyszłych inwestorów teren. Nabywcą nie będzie Gmina bo tej na ten teren stać już nie będzie tym samym Gmina nie będzie mieć już kontroli nad dalszym przebiegiem rozwoju tego obszaru.

Odnosząc się literalnie do zaproponowanych zmian Studium, „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej" stwierdzamy, iż Studium dopuszcza szeroki niczym nieograniczony zakres możliwości inwestycyjnych od działalności dydaktycznej po spalarnie śmieci.

Kolejny zapis Studium „dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych" wg autorów ma on służyć dopuszczeniu obiektów, które utylizowałyby poprodukcyjne odpady oczyszczalni ścieków. W tym przypadku również ten cel nie jest wpisany jednoznacznie, podobnie jest w zakresie braku określenia limitów dobowych przetwarzania i unieszkodliwiania co skutkuje możliwością powstania niezidentyfikowanych instalacji bez żadnych limitów.

Bardzo ważnym jest również Art. 23 ust. 2 pkt 2 Ustawy o odpadach, gdzie zakazuje się zbierania poza miejscem wytwarzania komunalnych osadów ściekowych. Z tego zapisu jasno wynika, że wszelkie osady z terenu oczyszczalni nie będą mogły być wywiezione, a za to będą musiały być przetworzone na terenie oczyszczalni. Jedynym sposobem jest spalanie. W tym aspekcie projekt Studium zawiera zapis „dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW". Jednocześnie Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Art. 10 ust. 2a stwierdza *Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie.*

W przypadku pozostawienia zaproponowanego zapisu Studium będzie można lokować w tym miejscu urządzenia wytwarzające energię z biomasy, czyli ze śmieci.

Reasumując powyższe, aktualny projekt zmian jest nieakceptowalny. Nie tylko racji na oczywisty dyskomfort społeczny jaki towarzyszy kwestii budowy oczyszczalni ścieków. Zapisy te są jednoznacznie niebezpieczne i nieprzemyślane. Zagrażają dobrostanowi mieszkańców, środowiska jak i całości Gminy jako społeczności.

Biorąc pod uwagę:

1. zrealizowaną modernizacje oczyszczalni Mirków, planowaną modernizację oczyszczalni Borowa i jednoczesny plan ich docelowego zamknięcia,
2. wysokość nakładów na budowę COŚ PIECOWICE (150 mln zł) plus koszt przebudowy układu ks na tłoczny do COŚ Piecowice - 80 mln, których Gmina nie ma, w związku z czym realizacja potrwa ponad 20 lat, a co za tym oczyszczalnia max zdolność produkcyjną wykaże za ponad 20 lat. (KTO UTRZYMA PRZEZ TE 20 LAT 3 OCZYSZCZALNIE I SFINANSUJE PRZEBUDOWĘ UKŁADU KS?)
3. planowane odprowadzanie ścieków oczyszczonych wąskim kanałem przez całą Gminę,
4. brak prawa własności do gruntu, na którym opiera się koncepcja COŚ Piecowice.

stwierdzić należy, iż projekt Studium już na poziomie samej koncepcji jaka inicjuje jego zmianę - COŚ Piecowice jest z założenia kierunkiem błędny, aby nie powiedzieć katastrofalnym. W zestawieniu z licznymi błędami w projekcie Zmian jest to kierunek jednoznacznie niebezpieczny.

Inna kwestia, iż w przypadku realizacji koncepcji COŚ Piecowice rentowność tej inwestycji będzie wątpliwa, okres zwrotu nakładów ekonomicznie nieakceptowalny a koszty tej niegospodarności poniosą mieszkańcy w taryfie ścieków na poziomie kilkudziesięciu złotych za m^3.

Sam fakt, iż wg koncepcji COŚ Piecowice ścieki oczyszczone płynąć będą przez całą gminę wymaga poszerzenia zakresu Studium. Kwestia infrastruktury drogowej powiązanej z tematem funkcjonowania COŚ, budowy bardzo kosztownego układu tłoczenia ścieków z licznymi przepompowniami i uciążliwościami z nimi związanymi (proces planowany na ponad 20 lat!!!!!) jest tu całkowicie pominięta.

Wnosimy o odrzucenie proponowanych zmian i **PONOWNIE** postulujemy o zaprzestanie procedowania zmian w tej formie. Jak wskazaliśmy powyżej, wyznaczono bardzo krótki termin konsultacji. Jak widać tempo procedowania tematu przez Gminę jest również nieodpowiednie do tego by Gmina opracowała dobry, merytoryczny materiał zapewniający Gminie rozwój, ale i **BEZPIECZEŃSTWO**. Co istotne, Gmina nie zadbała o właściwy przekaz informacji wśród mieszkańców całej Gminy w związku z czym mieszkańcy, nie mają świadomości zasięgu zmian i ich konsekwencji.

W imieniu Komitetu i mieszkańców Gminy Długołęka

w oczekiwaniu na pisemną odpowiedź

z poważaniem

37

[redacted]

Lacidofil®

PIECOWICE, 31.08.2021
(miejscowość, data)

Dz 01.09.2021 rpd
URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 01-09-2021
Nr 25836/5/2021

TGN
1.09.2021

DANE WNIOSKODAWCY –
IMIĘ, NAZWISKO, ADRES, ADRES, E-MAIL,
NUMER TELEFONU

UWAGA DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃI KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZGŁASZAM UWAGĘ DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK 113/1 I 113/2 W MIEJSCOWOŚCI PIECOWICE
UWAGI DOTYCZĄ:

1. Protestuję przeciwko przyjmowaniu w Studium bardzo szerokiego zakresu przeznaczeń dla terenów objętych Studium. Nie można dopuścić do tworzenia wielkich obszarów o prawie dowolnym przeznaczeniu - produkcja prądu bez górnego limitu mocy, zagospodarowanie, przetwarzanie oraz unieszkodliwiania pozostałości pochodzących z procesów technologicznych, lokalizacja dowolnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Teren powinien zostać podzielony i powinno zostać na poszczególnych terenach określone, co i w jaki sposób będzie tam realizowane, co zabezpieczy mieszkańców przed uciążliwymi inwestycjami poza kontrolą. Aktualnie projekt zmiany studium daje całkowitą dowolność od przemysłu uciążliwego, po składowisko odpadów nie tylko ściekowych. Konsekwencje takiej frywolności ponosić będziemy my mieszkańcy. Władza przychodzi i odchodzi a my tu mieszkać będziemy lata.
2. Zmiana Studium, która przenosi oczyszczalnię z prawidłowego miejsca jakim jest Mirków na górką za Piecowicami jest irracjonalna. Projekt Studium zakłada błędną lokalizację takiej inwestycji - na wzniesieniu oraz w oddaleniu od centrum gminy i jej największych wsi (Mirków, Długołęka, Kiełczów Wilczyce). Taka lokalizacja zwiększa również odległość i koszty transportu wozami asenizacyjnymi z północnej części gminy, która przez wiele jeszcze lat nie będzie mieć systemu kanalizacji. Całkowicie pomijany jest fakt kto poniesie koszt przebudowy układu kanalizacyjnego Gminy. Oczywistym jest, iż ciężar ten wpłynie na taryfy ścieków, bo Gmina środków na ten cel nie ma.

[redacted]

Wyrażam / nie wyrażam zgody* na korzystanie z mojego numeru telefonu i adresu e-mail w celach informacyjnych.

* niepotrzebne skreślić

Scanned by TapScanner

39

PIECOWICE, 31.08.2021
(miejscowość, data)

Do ogłoszenia

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 01-09-2021
Nr 28884/9/2021

DANE WNIOSKODAWCY –
IMIĘ, NAZWISKO, ADRES, ADRES, E-MAIL,
NUMER TELEFONU

UWAGA DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃI KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZGŁASZAM UWAGĘ DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK 113/1 I 113/2 W MIEJSCOWOŚCI PIECOWICE
UWAGI DOTYCZĄ:

1. Protestuję przeciwko zorganizowaniu tylko jednej dyskusji publicznej, w piątek w południe i to w środku wakacji, co uniemożliwiało większości zainteresowanych osób wzięcie udziału w dyskusji. Celowo też (mimo możliwości technicznych i prawnych) nie przeprowadzono tej dyskusji przez Internet, co pozwoliłoby osobom na kwarantannie, na urlopach itp. na wzięcie udziału w dyskusji.
   Żądam powtórzenia wyłożenia oraz zapewnienie możliwości osobom starszym, na kwarantannie oraz osobom np. przebywającym poza granicami kraju na zdalne uczestnictwo w dyskusji publicznej.
2. Cała sprawa jest niejasna od samego początku o czym Gmina była informowana. Nie sposób odnieść się do pomysłów Gminy, gdyż nawet Projekt Studium jest tak ogólny, że wg jego zapisów powstać może wszystko od składowiska odpadów po wszelkie inne formy działalności przemysłowej nie tylko Oczyszczalnia. Gdzie tu troska o dobro i bezpieczeństwo społeczne.

Lacidofil

Wyrażam / ~~nie wyrażam~~ zgody* na korzystanie z mojego numeru telefonu i adresu e-mail w celach informacyjnych.

* niepotrzebne skreślić

Scanned by TapScanner

Temat: Uwagi do projektu studium Piecowice 1
Nadawca: [redacted]@wp.pl>
Data: 31.08.2021, 16:36
Adresat: "gmina@gmina.dlugoleka.pl" <gmina@gmina.dlugoleka.pl>

Dzień dobry.
W załączniku przesyłam dokument dotyczący uwag do projektu j.w.

Pozdrawiam.

[redacted]ystemu Windows

Załączniki:

Uwagi do studium Piecowice 1.pdf 11,0 MB

42

Dk 02.09.2021 mi

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 01-09-2021
Nr 23 837/S/2021

[redacted]

Bielawa, 31.08.2021 r.

PGN 1.09.2021

Wójt Gminy Długołęka
Rada Gminy
ul. Robotnicza 12
55-095 Długołęka
Adres e-mail:
Gmina@gmina.dlugoleka.pl

Uwagi

do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka o *nazwie „Studium Piecowice I" zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu* przestrzennym, a także uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 40 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko I"

W związku z otrzymaniem informacji, że w chwili obecnej procedowane jest zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka o nazwie „Studium PIECOWICE I" (dalej: Studium), jako przedstawiciele społeczności Bielawy, **wnoszę stanowczy sprzeciw** wobec planowanej zmiany Studium, a następnie MPZP.

Na wstępie zaznaczam, że ten dokument należy traktować jako **uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka o nazwie „Studium Piecowice I"** zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także **uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko** zgodnie z art. 40 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Podczas spotkania 31.07.2021 większość poniższych argumentów została podniesiona przez stronę społeczną, co nie spotkało się z profesjonalnym ani merytorycznym odbiorem przedstawicieli Gminy.

I. Termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

W pierwszej kolejności **żądam wznowienia terminu** wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I" (dalej: „Studium"). Urząd publikując obwieszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. zmiany Studium w dniu 24.06.2021r., wskazując termin wyłożenia dokumentów od 1.07.2021r. do 30.07.2021r., a także wyznaczając termin wnoszenia uwag na 31.08.2021r. łamie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dokładnie: art. 1 ust. 2: *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:(...) 11)* ***zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.*** Przez wielu mieszkańców takie działanie uważane jest jako celowe wykorzystywanie dokładnie co do dnia okresu wakacyjnego i urlopowego do uniemożliwienia w uczestnictwie w procesie decyzyjnym i ograniczeniu dostępności do informacji jak największej grupie mieszkańców. Wyznaczony termin jest terminem nie służącym dialogowi z mieszkańcami i o szerokich konsultacjach mowy być nie może. Dodatkowo kampania informacyjna mieszkańców o toczącym się procesie zmian do Studium była niewystarczająca – została bowiem przedstawiona jedynie w formie internetowej, co jest rażącym naruszeniem zasady inkluzji społecznej.

Ponadto termin debaty publicznej zorganizowanej na 31.07.2021r. (piątek) godzina 12.00 był również ustalony tak, aby większość pracujących mieszkańców nie mogła wziąć udziału w tymże spotkaniu. W związku z tym uważamy, że procedura nie była prowadzano rzetelnie i wymaga wznowienia. Osoby niekorzystające z internetu, a pozostające w tych terminach na urlopach poza miejscem zamieszkania, nie mają szans zapoznać się z tą informacją.

Na podkreślenie zasługuje, że zarówno z norm rangi konstytucyjnej, jak i ustawowej wynika prawo każdego obywatela do wstępu na posiedzenia rady, komisji bądź **dyskusji publicznej**. W obecnej sytuacji pandemicznej odbiera się nam prawo do pełnego uczestnictwa w takich obradach – ograniczenia dotyczą liczby uczestników spotkań, a ich cyfrowy ekwiwalent – transmisje ze spotkania – uniemożliwiają wzięcia udziału w dyskusji w czasie rzeczywistym, co oczywiście wpływa na jej dynamikę. W związku z tym na podstawie Art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na okres co najmniej 7dni przed dniem wyłożenia i wykłada ten projekt do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na okres co najmniej 21dni oraz organizuje w tym czasie* ***co najmniej jedną dyskusję publiczną*** *nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami* wnosimy o kolejną dyskusję publiczną.

Gminy, które dbają o relację z mieszkańcami i o transparentność swoich działań przyjmują regulaminy, czyli szczegółowe zasady dotyczące uruchamiania i prowadzenia procesów konsultacyjnych w danej gminie, w tym m.in. określające prawo do inicjowania konsultacji oraz minimalne wymagania odnośnie do przebiegu każdych konsultacji (czas trwania, sposób informowania, metody zbierania opinii i dostarczania uczestnikom informacji zwrotnej). Ponadto należy podkreślić, że zasady konsultowania projektów aktów prawa lokalnego z organizacjami pozarządowymi muszą być obligatoryjnie zawarte w stosownej uchwale organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego (ustawa o działalności pożytku, art. 5 ust. 5). Wymóg ten może być zrealizowany przez zawarcie tych zasad w rocznym lub – jeszcze lepiej – w wieloletnim programie współpracy.

II. Uwagi, zastrzeżenia do projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

Zmiany w Studium są deklaratywnie – przez Gminę – spowodowane planowaną przez Gminę Centralną Oczyszczalnie Ścieków. W udostępnionych dokumentach dotyczących zmiany Studium nie sposób odnaleźć zapisów to potwierdzających. Żaden z zapisów do projektu zmian Studium nie odnosi się do dopuszczenia lokalizacji oczyszczalni ścieków.

1. Odnośnie do zapisu **„możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej"** dla obszaru IT2 i IT3.

Zapis należy odczytywać w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym definicje poszczególnych sformułowań.

Definicje:
Obiekt [1] – w rozumieniu Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333) – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.
Urządzenie [2] – w rozumieniu Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333) – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.
Budowla [3] – w rozumieniu Prawa budowlanego (tekst jednolity jw.) – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, **sieci techniczne**, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, **sieci uzbrojenia terenu**,(...)
Infrastruktura techniczna [4] każdej jednostki przestrzenno-gospodarczej powstaje, by umożliwić jej prawidłowe i sprawne funkcjonowanie. W jej skład wchodzą wszystkie elementy pozwalające zaopatrzyć jednostkę w ciepło, gaz, wodę i prąd, a także w usługi telekomunikacyjne (dostęp do połączeń telefonicznych, radia, telewizji, Internetu) oraz umożliwiające odprowadzanie ścieków i **utylizację śmieci**. (m.in. www.ekologia.pl).

Czytając literalnie proponowany do Studium zapis w oparciu o obowiązujące w prawie definicje autor zmian w Studium dopuszcza szeroki wachlarz możliwości. Skoro obiektem może być budynek lub budowla, a infrastrukturą

techniczną są elementy umożliwiające utylizację ścieków to jako **obiekty infrastruktury technicznej można lokalizować w tym miejscu obiekty i budowle do utylizacji śmieci, w tym spalarnie!**

Kolejną możliwością daje następująca kompilacja: skoro obiektem może być budynek lub budowla, a infrastrukturą techniczną są elementy pozwalające zaopatrzyć jednostkę w ciepło/prąd to jako **obiekty infrastruktury technicznej można lokalizować w tym miejscu obiekty wytwarzające ciepło – ciepłownie węglowe, elektrociepłownie i ciepłownie gazowe.**

Kolejnymi przykładami podążając za definicjami, są m.in.:
- maszty antenowe (budowla + usługi telekomunikacyjne[4]),
- instalacje przesyłowe biogaz (wolno stojące instalacje przemysłowe [3] + utylizacja śmieci/odpadów [4]),
- Instalacje odpylające (wolno stojące instalacje przemysłowe [3] + jednostki zaopatrzające w ciepło/gaz/prąd [4]).

Tak mało precyzyjne zapisy otwierają furtkę dla potencjalnych inwestorów, którzy będą chcieli wykorzystać te wielkie powierzchnie (prawdopodobnie ponad 20 ha powierzchni dla IT2 i kolejne 20 ha dla obszaru IT3) **do najbardziej szkodliwych, uciążliwych i niebezpiecznych obiektów.**
Wobec powyższego wnosimy stanowczy protest wobec wprowadzenia takich zapisów. Do czasu przeprowadzenia rzetelnych konsultacji oraz analiz w sprawie wyboru lokalizacji oczyszczalni ścieków (patrz punkt V niniejszego pisma) żądamy zaprzestania procedowania tych zmian.

2. Odnośnie do zapisu **„dopuszcza się zagospodarowanie, przetwarzanie i unieszkodliwianie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych"** dla obszaru IT2 i IT3

Zapis należy odczytywać w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym definicje poszczególnych sformułowań.
Definicje :
Proces technologiczny [5] – uporządkowany zbiór czynności zmieniających właściwości fizyczne lub chemiczne przedmiotów pracy. Proces technologiczny razem z czynnościami pomocniczymi (np. przemieszczanie materiału) stanowią **proces produkcyjny, w wyniku którego otrzymywany jest produkt.** (Bogdan Miedziński, Stefan Biczyński: Słownik ekonomiki i organizacji przedsiębiorstwa)
Zgodnie z wyjaśnieniami autora z publicznego wyłożenia zmian do Studium ten zapis ma służyć dopuszczeniu obiektów, które utylizowałyby poprodukcyjne odpady oczyszczalni ścieków (brak potwierdzenia w oficjalnych/udostępnionych dokumentach przez Gminę). Wobec powyższego niezrozumiałym jest niewprowadzenie jednoznacznego zapisu zgodnie z obowiązującymi w aktach prawnych definicjami:

Komunalne osady ściekowe [6] (ustawa o odpadach tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 779) – rozumie się przez to pochodzący z oczyszczalni ścieków osad z komór fermentacyjnych oraz innych instalacji służących do oczyszczania ścieków komunalnych oraz innych ścieków o składzie zbliżonym do składu ścieków komunalnych.

Ponadto zgodnie z ustawą o odpadach (bo utylizacji odpadów jest mowa) **proponowane jest słowo przetwarzanie [7]:** *Art.29. ust. 1 Odpady są przetwarzane w **instalacjach lub urządzeniach**,* a ustawa nie dopuszcza innego przetwarzania, jak: *Art.31 ust. 1 Jeżeli **spalanie odpadów w instalacjach lub urządzeniach** przeznaczonych do tego celu jest niemożliwe ze względów bezpieczeństwa, marszałek województwa może zezwolić, w drodze decyzji, na spalanie odpadów poza instalacjami lub urządzeniami.*
Z powyższych dwóch artykułów ustawy o odpadach oraz z proponowanego zapisu do zmian w Studium wynika, że autor zmian dopuszcza lokalizację umożliwiającą **przetwarzanie odpadów.** Zgodnie z powyżej przytoczonym Art. 31 będzie to „spalanie", ergo: **„termiczne przekształcanie odpadów".**

Termiczne przekształcanie odpadów [8.1] – technologia unieszkodliwiania odpadów komunalnych i odpadów przemysłowych polegająca na procesie ich spalania (mineralizacji) zachodzącym w warunkach tlenowych przy wysokich temperaturach (850-1000°C), pirolizie (odgazowaniu), czyli beztlenowym rozkładzie odpadów pod wpływem wysokiej temperatury (500-800°C), oraz zgazowaniu (półspalaniu) – rozkładzie odpadów w wysokich temperaturach (600-900°C) z dodatkiem czynnika zgazowującego (tlenu, powietrza, pary wodnej, wodoru). Termiczne przekształcanie odpadów umożliwia znaczną redukcję ilości odpadów deponowanych na składowiskach lub wyrobiskach poeksploatacyjnych; produkty końcowe procesów spalania, pirolizy i zgazowania odpadów wykorzystywane są do produkcji paliwa i wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej. Jest jednak technologią bardzo kosztowną, co wiąże się z wysokimi kosztami instalacji oraz użytkowania urządzeń wykorzystywanych w procesach termicznej obróbki odpadów. Spalanie odpadów wywiera niekorzystny wpływ na środowisko naturalne w związku z emisją dużych ilości szkodliwych zanieczyszczeń do atmosfery (zawierających m.in. tlenki azotu, tlenki siarki, chlorowodór, dioksyny, furany, lotne węglowodory, związki metali ciężkich, sadze, lotne popioły) i koniecznością

składowania toksycznych produktów spalania (głównie popiołów o wysokiej zawartości związków mineralnych). (m.in. www.ekologia.pl).
Także **termiczne przekształcanie odpadów [8.2]** (ustawa o odpadach tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 779) – spalanie odpadów przez ich utlenianie oraz inne procesy termicznego przetwarzania odpadów,

w tym piroliza, zgazowanie i proces plazmowy, o ile substancje powstające podczas tych procesów są następnie spalane.

Ponadto w Studium brakuje doprecyzowania, jakie będą limity dobowe przetwarzania i unieszkodliwiania, co stwarza realną groźbę ustanowienia instalacji bez limitów, a takie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Bardzo ważnym jest również art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy o odpadach gdzie: ***Zakazuje się zbierania poza miejscem wytwarzania komunalnych osadów ściekowych.*** Z tego zapisu jasno wynika, że wszelkie osady z terenu oczyszczalni nie będą mogły być wywiezione, a za to będą musiały być przetworzone na terenie oczyszczalni. Jedynym ze sposobów jest spalanie, albo biogazownie wytwarzający uciążliwy odór roznoszący się na wiele kilometrów. **Należy podkreślić, że obecnie Studium zakazuje lokalizacji biogazowni na obszarze całej Gminy.**

Co za tym idzie w przypadku wprowadzenia takiego zapisu będzie można lokować w tym miejscu obiekty utylizujące i przetwarzające odpady, a także będzie to miejsce „zagospodarowywania odpadów".
Wobec powyższego wnosimy stanowczy protest wobec wprowadzenia takich zapisów. Sprzeciwiamy się lokalizowania „obiektów zagospodarowania odpadów" (wysypisko śmieci?), czy też obiektów utylizujących i przetwarzających odpady (spalarnie, biogazownie?). Powyższe obiekty, instalacje zagrażają zdrowiu mieszkańców, szkodzą istniejącej infrastrukturze i mają negatywny wpływ na środowisko.

3. Odnośnie do zapisu „**dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, na potrzeby oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną**" dla obszaru IT2 oraz „**dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną**" dla obszaru IT3

Zapis należy odczytywać w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym definicje poszczególnych sformułowań.

Urządzenie [9] – w rozumieniu Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333) – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Nie jest zrozumiałym, dlaczego autor zmian nie używa sformułowania, które dopuszcza wprost ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 741). Zgodnie z art. 10 ust. 2a: *Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z **odnawialnych źródeł energii** o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.*

Ponadto art. 2 pkt 22 definiuje **odnawialne źródło energii [10]** (ustawa o odnawialnych źródłach energii tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 610) – odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z **biomasy**, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

Dodatkowo art. 2 pkt 3 określa: **biomasa [11] (ustawa jw.)** – ulegającą biodegradacji część produktów, odpadów lub pozostałości pochodzenia biologicznego z rolnictwa, w tym **substancje roślinne i zwierzęce**, leśnictwa i związanych działów przemysłu, w tym rybołówstwa i akwakultury, przetworzoną biomasę, w szczególności w postaci brykietu, peletu, toryfikatu i biowęgla, a także ulegającą biodegradacji część odpadów przemysłowych lub komunalnych pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego, **w tym odpadów z instalacji do przetwarzania odpadów** oraz **odpadów z uzdatniania wody i oczyszczania ścieków**, w szczególności osadów ściekowych, zgodnie z przepisami o odpadach w zakresie kwalifikowania części energii **odzyskanej z termicznego przekształcania odpadów.**

Po pierwsze ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno mówi o urządzeniach wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Niezrozumiałym jest rozszerzanie możliwości lokowania urządzeń wytwarzających nieograniczoną odgórnie moc ze **źródeł innych niż odnawialne.**

Po drugie nawet w przypadku doprecyzowania o odnawialne źródła energii to zgodnie z definicją z ustawy o odnawialnych źródłach energii może to być również **biomasa.** Biomasa jest niezwykle rozmytym określeniem, gdyż w swojej definicji zawiera odpady z instalacji do przetwarzania odpadów, czyli nic innego jak śmieci.

Co za tym idzie w przypadku wprowadzenia takiego zapisu będzie można lokować w tym miejscu urządzenia wytwarzające energię z biomasy, czyli ze śmieci.

Zgodnie z definicją spalarni:
Spalarnia odpadów [12] (ustawa o odpadach tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 779) – **zakład lub jego część** przeznaczone do termicznego przekształcania odpadów **z odzyskiem lub bez odzysku wytwarzanej energii cieplnej,** obejmujące instalacje i **urządzenia służące do** prowadzenia procesu termicznego przekształcania odpadów wraz z oczyszczaniem gazów odlotowych i wprowadzaniem ich do powietrza, kontrolą, sterowaniem i monitorowaniem procesów oraz instalacjami związanymi z przyjmowaniem, wstępnym przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów dostarczonych do termicznego przekształcania oraz instalacjami związanymi zmagazynowaniem i przetwarzaniem substancji otrzymanych w wyniku spalania i oczyszczania gazów odlotowych.
Powyższa definicja wpisuje się wprost w proponowane zapisy zmian Studium. Zaproponowane przez autora zapisy otwierają możliwość lokowania w tym miejscu spalarni odpadów. Takie zapisy są niedopuszczalne w tak bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkalnej. Wobec powyższego wnosimy stanowczy protest wobec wprowadzenia tychże zapisów.
4. Odnośnie do zapisu o „maksymalnej wysokości zabudowy 16 m" dla obszaru IT2 oraz IT3

Dla obszaru, na którym ma powstać farma fotowoltaiczna budynek o wysokości 16 m może powodować zacienienie i nie ma na to uzasadnienia. Podobnie jest w przypadku budynków dla rzekomo planowanej oczyszczalni ścieków – tak duża wysokość również może budzić wątpliwości.
Podczas debaty publicznej zorganizowanej w dniu 31.07.2021r. omawiane były rozkazania co do planowanej oczyszczalni ścieków, nie było natomiast przedstawienia rozwiązań dla obszaru oznaczonego IT3. Z przedstawionych dokumentów nie wynika, jakiego typu, jakiej wielkości instalacja powstanie na tych terenach. Należy pamięć, że inwestor nie będzie odnosił się do intencji autora zmian Studium, a zapisów faktycznie w nich zawartych.

Reasumując, w odczuciu mieszkańców pod pozorem realizacji oczyszczalni ścieków Gmina chce dopuścić o wiele więcej obiektów, instalacji takich jak powyżej przytoczone. Najbardziej prawdopodobna w kontekście przytoczonych definicji specjalistycznych realna jest spalarnia odpadów lub inne zakłady *unieszkodliwiające odpady, a także obiekty wytwarzające energię – tyle że z niewiadomego źródła.* Wszelkie tego typu zakłady/przedsiębiorstwa/inwestycje są szkodliwe, uciążliwe i niebezpieczne. Ponadto doprowadzą do znacznego spadku wartości nieruchomości, obniżą komfort życia mieszkańców, a także negatywnie wpływają na zdrowie mieszkańców oraz środowisko naturalne.

Wartym podkreślenia jest także fakt, że **Gmina nie jest właścicielem tych obszarów.** Użytkownikiem/Władającym jest wrocławski Uniwersytet Przyrodniczy. Ponadto **Gmina nie ma podpisanego żadnego wiążącego i prawomocnego dokumentu zapewniającego przekazanie tego terenu przez Uniwersytet Przyrodniczy na rzecz Gminy.** Stąd wielce prawdopodobny jest scenariusz, że po uchwaleniu Studium i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uniwersytet sprzeda ten atrakcyjny dla przyszłych inwestorów teren. Gmina nie będzie miała wystarczających finansów, aby zaoferować atrakcyjną cenę w porównaniu z inwestorami prywatnymi.

III. Uwagi, zastrzeżenia do prognozy oddziaływania na środowisko, wykonaną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w nawiązaniu do zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

Ponieważ projekt zmiany studium jest ogólnym wyrazem polityki przestrzennej gminy, na tym etapie planowania brakuje konkretnych rozwiązań czy projektów planowanych inwestycji, dlatego nie można mówić o rzeczywistym

oddziaływaniu na środowisko. Cały dokument prognozy oddziaływania na środowisko jest jedynie przypuszczeniem i nie można odnieść się do przypuszczeń i życzeń co do tego, co jest planowane. Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się tylko do połowy obszaru przeznaczonego do zmiany studium. Nie odnosi się do instalacji, jaka ma się pojawić na terenach oznaczonych jako IT3. **W związku z tym dokument jest niekompletny i nie może być brany pod uwagę przy proponowanych zmianach w Studium.**

IV. Naruszenie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie procedury wprowadzania zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

1. Opisane w punkcie II zapisy dopuszczające bardzo szeroki wachlarz potencjalnych obiektów, zwłaszcza **dopuszcza inwestycji uciążliwych,** wskazują, że budynki mogą być wysokie do 16 metrów oraz zostawiają jedynie 25% minimalnego udziału terenów biologicznie czynnych. Powierzchnia działek przypuszczalnie objętych procedurą zmiany planu to około 46 ha. Wynika z tego, że po zmianie Studium i MPZP na przedmiotowym terenie będzie można zrealizować **obiekty kubaturowe o łącznej powierzchni 34 ha i wysokości 16m.**

Powyższe parametry odbiegają znacząco do wymogów stawianych dla obszarów mieszkaniowych gminy, gdzie maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30% powierzchni działki (70% powierzchni biologicznie czynnej). Jak te zmiany mają się do równości wobec prawa? Jak te zmiany mają się do obowiązujących również Pana Wójta przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. tj. art. 1 ust. 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stwierdza:

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) ***wymagania ładu przestrzennego,*** *w tym urbanistyki i architektury; 2)* ***walory architektoniczne i krajobrazowe;*** *3)* ***wymagania ochrony środowiska,*** *w tym gospodarowania wodami i* ***ochrony gruntów rolnych i leśnych;*** *4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania* ***ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,*** *a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696); 6) walory ekonomiczne przestrzeni; 7)* ***prawo własności;*** *8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; 9) potrzeby interesu publicznego; 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; 11)* ***zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*** *oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; 12)* ***zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*** *13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

Zaproponowane zmiany łamią ww. przepisy. Dotychczasowy ład przestrzenny zostanie zaburzony, a walory architektoniczne bezpowrotnie utracone. Jest to sprzeczne *z art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 1)* ***„ładzie przestrzennym" – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.***

Nie ma możliwości zapewnienia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi dopuszczając inwestycje o charakterze uciążliwym. Przy takich zapisach Studium i MPZP zostanie dopuszczona każda działalność, w tym fabryki, zakłady utylizacji śmieci, zakłady produkcyjne o wysokiej emisji substancji lotnych etc. **Proponowane zapisy w żaden sposób nie chronią terenów rolniczych i leśnych.** Dodatkowy hałas spowodowany produkcją, emisją substancji szkodliwych jak i dodatkowym, ogromnym ruchem kołowym spowoduje, że życie w okolicach będzie niebezpieczne dla zdrowia i życia mieszkańców.

Każdy z mieszkańców decydując się na zainwestowanie niejednokrotnie dorobku życia w tej miejscowości analizował zapisy Studium i MPZP i podejmował decyzję będąc pewnym, że w bezpośrednim sąsiedztwie zaplanowana jest działalność rolnicza z wykluczaniem realizacji zabudowy (!) oraz obszary ochrony Natura 2000.

2. Zmiany w Studium i MPZP naruszą ponadto nasze prawo własności. Obecnie wartość naszych nieruchomości jest na rynkowym poziomie, a ich atrakcyjność zwiększa bliskość pól i lasów, a także chroniona i unikatowa flora i fauna obszaru Natura 2000. W chwili wdrożenia proponowanych zmian w Studium i MPZP wartość naszych nieruchomości drastycznie spadnie. Rada Gminy musi mieć świadomość, że uchwalenie tych zmian zmusi nas do złożenia pozwów z żądaniem wypłaty odszkodowania za utracone korzyści wskutek działań Rady Gminy. Swoimi działaniami przedstawiciele Gminy złamaliby tym samym przepisy ww. ustawy również w tym aspekcie: art. 6. ust. 2 ww. ustawy. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do: 1) zagospodarowania terenu, do którego

ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o *warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich; 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.*

3. Dokumenty zamieszczone w ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I" nie spełniają wymogów następujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. art. 9 ust. 3a *Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej **jak i graficznej studium**, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art.10 ust.1.* W przedstawionych materiałach elementy graficzne są zamieszczone w takiej formie, że brak jest możliwości jednoznacznego określenia lokalizacji proponowanych zmian. Na części graficznej brakuje jakichkolwiek informacji o ewidencyjnych numerach działek oraz wskazania, czy zaznaczony obszar jest jednoznaczny z granicami geodezyjnymi działek. Ponadto w żadnym z udostępnionych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma informacji co do obszaru zmian (brak wymienionych działek ewidencyjnych).

V. Lokalizacja oczyszczalni ścieków w kontekście projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I"

Najważniejszym faktem w kontekście lokalizacji Centralnej Oczyszczalni Ścieków w rejonie miejscowości Piecowice jest brak wcześniejszej transparentnej, jednoznacznej oraz wyczerpującej procedury wyłaniającej przedmiotową lokalizacje jako najoptymalniejszą. Dokumenty zamieszczone chwilowo na stronie Gminy (obecnie zostały usunięte ze strony z nieuzasadnionych powodów) nie były w żadnym stopniu wielokryterialną, wielowariantową analizą porównawczą kilku (co najmniej trzech) proponowanych lokalizacji planowanej Centralnej Oczyszczalni Ścieków, o jaką wnosiliśmy na jedynym spotkaniu władz Gminy z mieszkańcami w lutym 2020 r. Podczas ww. spotkania przedstawicieli Gminy z mieszkańcami, również postawiliśmy wiele pytań, podnieśliśmy wątpliwości, przedstawiliśmy swoje propozycje. W odpowiedzi na te postulaty Wójt zobowiązał się do upublicznienia całej dokumentacji w sprawie, jak i **podjęcia rozmów z mieszkańcami o możliwości zlecenia niezależnemu kompetentnemu podmiotowi wyspecjalizowanemu w przedmiocie, wykonania wielowariantowej koncepcji wyboru najlepszej lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji**, która dla całej gminy jest przedsięwzięciem strategicznym. Opracowanie to powinno być wykonane na kształt Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego lub Koncepcji Programowo-przestrzennej. Opracowanie autorstwa grupy ekspertów powinno zawierać wielowariantową i wielokryterialną analizę co najmniej 3-5 lokalizacji na terenie Gminy. Każde kryterium powinno mieć adekwatną wagę. Każdemu, a zwłaszcza Panu Wójtowi, który podkreśla swoją otwartość na dialog z mieszkańcami, powinno zależeć na profesjonalnej, eksperckiej i transparentnej dokumentacji z porównaniem różnych lokalizacji takiej oczyszczalni i wybranie najmniej szkodliwej społecznie. Pomimo zapewnień władze Gminy nie zleciły takiej dokumentacji, a teraz zasłaniają się zbyt zaawansowaną procedurą zmiany Studium „żeby do tego etapu wracać". Pragniemy zauważyć, że władze Gminy miały na to prawie półtora roku (od spotkania w lutym 2020 r.). **Działania władz Gminy były dalekie od nazwania ich nawet częściowo konsultacjami społecznymi.** Ponadto prezentowane na spotkaniu w lutym 2020 r. dane dotyczące Centralnej Oczyszczalni Ścieków odbiegają od obecnie prezentowanych parametrów oczyszczalni ścieków, m.in. w zakresach:

Zapisy w projekcie zmian studium oraz załącznikach w tym Ocenie efektywności	**Zapisy prezentacji ze spotkania z mieszkańcami luty 2020 r.**
Legenda do zmiany Studium – cześć graficzna: grunty rolne *I-III* klasa	klasa gruntu od IVa do VI (brak potrzeby odrolnienia)
Wpływ poza granicami opracowania będzie stanowiła przebudowa przepustu (dane na podstawie operatu hydrologicznego sporządzonego do planowanej inwestycji) położonego poniżej zrzutu oczyszczonych ścieków w celu uwzględnienia parametrów przepływu	na terenie działki jest rów, który zgodnie z dokumentacją przyjmie prawie 26 000 m3

Brak informacji o jakichkolwiek dodatkowych punktach zlewnych, a dodatkowo Podmiot Publiczny podjął decyzję o budowie nowej, Centralnej Oczyszczalni Ścieków w miejscowości Piecowice oraz o stopniowym likwidowaniu obecnie istniejących oczyszczalni ścieków w Mirkowie oraz Borowej	Pozostanie punkt przyjmowania wozów asenizacyjnych w Mirkowie Docelowo, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w części północnej gminy, możliwe będzie wybudowanie jeszcze jednego punktu zlewnego. Tym samym wozy asenizacyjne nie będą jeździły do Centralnej Oczyszczalni Ścieków.

Nie możliwym jest, aby przez półtora roku zmieniły się tak diametralnie prognozy, czy też grunt zmienił klasę (?), stąd wniosek, że a spotkaniu **przedstawiciele Gminy wprowadzili mieszkańców w błąd.**

Wybrana w niejasnym procesie wyłaniania lokalizacja Centralnej Oczyszczalni Ścieków zawiera wiele wad i utrudnień technicznych oraz technologicznych, jak również powoduje duże zagrożenie dla środowiska w sytuacji awarii.

1. Brak dostępu do cieku wodnego spowoduje, że zrzut oczyszczonych ścieków odbywać się będzie rowem melioracyjnym na długości około 2 km. Wszystkie oczyszczalnie ścieków budowane są z bezpośrednim dostępem do rzek. Przedłożone dokumenty w żaden sposób nie odnoszą się do kwestii przesiąkania do gleby oczyszczonych ścieków, które mają być odprowadzane do Topora rowem melioracyjnym. W przypadku awarii nie ma efektywnego awaryjnego odbiornika nieczystości.

2. Odległość planowanej, nowej oczyszczalni ścieków od zabudowy mieszkaniowej jest mniejsza niż rekomendowane przez Ministerstwo Środowiska 1500 m (w prezentacji przedstawicieli Gminy ze spotkania w lutym 2020 r. to 750m od Piecowic).

3. Lokalizacja oczyszczalni w jednym z najwyższych punktów wysokościowych na terenie Gminy – technicznie i ekonomicznie jest to nieuzasadnione. Najpierw wystąpi potrzeba przepompowywania ścieków z miejscowości do oczyszczalni, żeby następnie ponownie podczyszczone ścieki odpływały w dół rowem melioracyjnym.

4. **W ramach zmian do Studium powierzchnia obszaru objęta procedowaniem to ok. 46 ha, natomiast z opracowań wynika, że pod oczyszczalnie w koniecznym jest jedynie kilka hektarów.**

5. Propozycja zmiany Studium powoduje, że przeznaczony pod taką działalność obszar ponad 46 ha, będzie miał dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1919D na odcinku Piecowice – Bielawa – Raków oraz drogi powiatowej nr 1918D na odcinku Kiełczów – Piecowice – Kamień. Założenie, że inwestycja, która w swojej zabudowie może zajmować powierzchnię 34 ha, będąca tak ogromnym generatorem ruchu, może być obsługiwana komunikacyjnie z drogi powiatowej dodatkowo o charakterze lokalnym, jest naiwne i nieprofesjonalne. Należy podkreślić, że ta droga nie posiada parametrów do przeniesienia takiego ruchu. Jako mieszkańcy i podatnicy tej Gminy nie wyrażamy zgody na inwestowanie publicznych pieniędzy w drogę dla zaspokojenia potrzeb inwestora tego terenu (patrz wyjaśnienia pkt VI niniejszego pisma), a generując uciążliwości dla mieszkańców Gminy. Należy podkreślić, że generalnie układ sieci dróg, który miałby przenieść dodatkowo wygenerowany ruch przez tak ogromny obszar inwestycyjny, nie jest na to w żaden sposób przygotowany. Wygenerowanie tak dużego dodatkowego ruchu spowoduje niewydolność sieci dróg, ogromne korki oraz znaczący wzrost emisji spalin.

6. Dodatkowo należy wskazać, że obszar, na którym planowana jest zmiana Studium i MPZP, zlokalizowana jest w sąsiedztwie obszarów Natura 2000: PLB020008 Łęgi Odrzańskie oraz PLH020081 Lasy Grędzińskie.

PLB020008 Łęgi Odrzańskie – obszar specjalnej ochrony ptaków ustanowiony w 2007 roku. Ostoja ptasia o randze europejskiej E 53.Występuje co najmniej 35lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gnieździ się ok. 100 gatunków ptaków. Obszar odznacza się dużym bogactwem siedlisk rzadkich i zagrożonych, charakterystycznych dla dużej rzeki nizinnej (11 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady92/43/EWG, w tym oba typy bardzo dobrze zachowanych lasów łęgowych, zajmujących tu znaczną powierzchnię). Jest to jedno z największych stanowisk mopka na terenie południowo-zachodniej Polski. Bardzo bogata jest flora ostoi z licznymi gatunkami prawnie chronionymi oraz gatunkami rzadkimi i zagrożonymi, tak w skali całej Polski, jak i lokalnie. Dodatkowo obszar spełnia rolę bardzo ważnego korytarza ekologicznego.

PLH020081 Lasy Grędzińskie – Najistotniejszym walorem przyrodniczym jest rozległy obszar lasów z licznymi przestojami oraz z wydzieleniami ze starodrzewiem. Stwierdzono tu występowanie 6 siedlisk przyrodniczych Natura 2000. Wśród nich dominują łęgi dębowe-wiązowo-jesionowe (91F0). Bardzo istotnym siedliskiem są lasy łęgowe i nadrzeczne (91E0), reprezentujące priorytetowy typ siedliska. Obszar stanowi ważną ostoję łąk

trzęślicowych (6410) oraz nizinnych i podgórskich łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie(6510). Występują tu liczne gatunki chronione jak: goryczka wąskolistna Gentiana pneumonanthe, nasięźrzał pospolity Ophioglossum vulgatum, podkolan biały Platanthera bifolia, wawrzynek wilczełyko Daphne mezereum i inne. Na uwagę zasługują: szczególnie liczna populacja trzepli zielonej oraz jedno z 4 znanych obecnie z Dolnego Śląska stanowisk przelatki aurinii; występują tu ponadto 3 gatunki modraszkowatych, pachnica dębowa i kozioróg dębosz. Fauna ssaków i płazów jest typowa dla niżowych dolin rzecznych Dolnego Śląska – występują tu traszka grzebieniasta, kumak nizinny, wydra i bóbr.
Skandalicznym jest już samo proponowanie dopuszczenia działalności uciążliwej bez poszanowania unikalnej i chronionej flory i fauny. Nie można pozwolić na nieodwracalne szkody w środowisku nieprzemyślanymi i niezrozumiałymi działaniami.

VI. Plany realizacji Centralnej Oczyszczalni Ścieków na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego oraz konsekwencje

Definicja: partnerstwo publiczno - prywatne (PPP) - to sposób realizacji zadań publicznych, oparty na wieloletniej umowie określającej podział zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym. Celem PPP jest świadczenie określonej usługi publicznej przez partnera prywatnego w oparciu o infrastrukturę publiczną, **za wynagrodzeniem.** (www.ppp.gov.pl)
Aby podkreślić, że zasadniczo włodarze Gminy podjęli już decyzje:
- po pierwsze o realizacji COŚ w tej lokalizacji i w tej formule nie czekając na uchwalenie zmian w Studium czy też w MPZP,
- po drugie w partnerstwie publiczno-prywatnym może świadczyć fakt umieszczenia w listopadzie 2020 r. na stronie BIP Gminy Długołęka następującego dokumentu: **MEMORANDUM INFORMACYJNE - Zaproszenie do testowania rynku potencjalnych partnerów prywatnych w związku z planowanym przedsięwzięciem partnerstwa publiczno-prywatnego pn. „Budowa Trzeciej Oczyszczalni Ścieków w Gminie Długołęka"**. W opracowaniu tym zamieszczono „szacunkowy harmonogram przygotowania Projektu", gdzie założono termin składania ofert na kwiecień 2022r. przy założeniu wyprzedzająco ponad półrocznych dialogach/negocjacjach z partnerami prywatnymi oraz zawarcie umowy PPP w lipcu 2022 r.
Ponadto w samej nazwie przedsięwzięcia do oceny efektywności wprowadza się odbiorcę w błąd, gdyż w treści tego opracowania znajdują się następujące zapisy:
- *W konsekwencji, Podmiot Publiczny **podjął decyzję** o budowie nowej, centralnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Piecowice oraz **o stopniowym likwidowaniu obecnie istniejących oczyszczalni ścieków w Mirkowie oraz Borowej.***

- *Podmiot Publiczny **nie wyklucza** możliwości **przyłączenia do sieci również wybranych obszarów gmin ościennych**, a także terenów, które obecnie są podłączone pod sieć Wrocławia.* oraz chyba najważniejsza konkluzja autora (eksperta w dziedzinie PPP): *„Umowa o PPP może zakładać, że wynagrodzeniem partnera prywatnego będzie prawo do eksploatacji przedmiotu PPP, w tym pożytki. Mogą to być związane z wykonanym obiektem budowlanym pożytki: naturalne rzeczy, cywilne rzeczy, pożytki w postaci dochodów przynoszonych przez prawo wykorzystywane zgodnie ze swoim społeczno gospodarczym przeznaczeniem. **W praktyce, pożytkami z przedsięwzięcia najczęściej będą opłaty wnoszone przez użytkowników przedmiotu PPP, czyli klientów danej usługi.***

Oczyszczalnia w Piecowicach nie będzie trzecią, a jedyną oczyszczalnią w Gminie wg planów Wójta.
Niezrozumiałym jest wygaszanie pozostałych oczyszczalni, skoro docelowo zapotrzebowanie jest na oczyszczalnię ścieków o wydajności 10 000 m3/d, a po modernizacji Mirków ma mieć wydajność 4 000 m3/d, a Borowa około 275 m3/d. W ostatnim czasie przystąpiono dodatkowo do zmiany MPZP dla Borowej umożliwiający na rozbudowę i zwiększenie wydajności zlokalizowanej tam oczyszczalni. Dzięki modernizacji w chwili obecnej będzie zaspokojona połowa potrzeb odbioru ścieków. Z powyższego bilansu wynika, że trzecia oczyszczalnia powinna mieć wydajność jedynie na około 5 000 m3/d. Jak jednak uzasadnić ekonomicznie wydatkowanie środków publicznych na modernizację oczyszczalni w Mirkowie i Borowej, jeśli Gmina zakłada ich wygaszanie?

Należy zwrócić uwagę, że przy planach wygaszania pozostałych oczyszczalni i pozostawienie jednej w Piecowicach jej inwestorem **będzie jeden przedsiębiorca, który stanie się monopolistą w Gminie Długołęka i będzie mógł dyktować ceny odbioru ścieków.**
I nie jest prawdą, że Gmina na cenę będzie miała wpływ, gdyż jak zauważył autor opracowania Oceny efektywności, partner prywatny musi czerpać zyski.

W związku z powyższym w imieniu własnym oraz w powiązaniu ze stanowiskiem mieszkańców Gminy **wnoszę zdecydowany sprzeciw** do zmiany Studium. **Wnoszę o zaprzestanie dalszego procedowania** zgłoszonej zmiany Studium a następnie MPZP. Zwłaszcza mając na uwadze brak jakichkolwiek zapisów świadczących o przeznaczeniu tego terenu pod oczyszczalnie ścieków.

Ponadto wskazujemy, że propozycje zmian są nieprzemyślane, nielogiczne i niemożliwe do realizacji bez negatywnego wpływu na mieszkańców Bielawy i pobliskich miejscowości, na infrastrukturę oraz środowisko. Zmiany te mają ogromny wpływ na życie mieszkańców, degradację środowiska naturalnego, eksploatacje sieci drogowej, a także nieprecyzyjne zapisy mogą doprowadzić do analogicznej sytuacji jaka wyniknęła po uchwaleniu zmiany MPZP w Gminie Wisznia Mała, w którym autorowi zmian wydawało się, że dopuszcza np. hale magazynowe, obecnie planowana jest olbrzymia spalarnia śmieci.

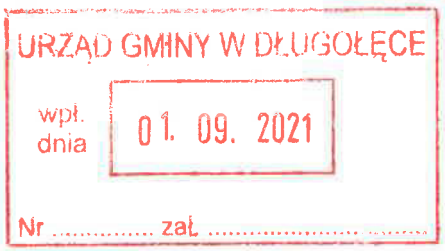
[redacted]

imię nazwisko, data, podpis

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2021-08-31



Dane nadawcy

Przemysław Poroszewski
PESEL: 87021718293
Telefon: +48884894994
Email: phupremo@gmail.com

Dane adresata

URZĄD GMINY DŁUGOŁĘKA (55-095 DŁUGOŁĘKA, WOJ. DOLNOŚLĄSKIE)

UWAGI DO PROJEKTU STUDIUM PIECOWICE I

STUDIUM PIECOWICE I

Pismo umieszczone w złączniku

Załączniki:

1. PP_2021_08_31-COŚ.pdf - uwagi do COŚ

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu: 2021-08-31T21:23:03.916+02:00

Podpis elektroniczny

— 48

PP/2021/08/31

Długołęka, 31.08.2021

Przemysław Poroszewski
Radny gminy Długołęka
Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości
e-mail: przemek.poroszewski@gmail.com

Nr 0209 2021 pd
URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 01. 09. 2021
Nr 29 zał 856/8/2021

PGN
1.09.2021

Urząd Gminy Długołęka
Długołęka, ul. Robotnicza 12
55-095 Mirków

UWAGI DO PROJEKTU

DOTYCZY: STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – BUDOWA CENTRALNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

Odnosząc się do w/w projektu w pierwszej kolejności **żądamy wznowienia terminu** wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie „Studium Piecowice I". Urząd informuje o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. zmiany Studium w dniu 24.06.2021r., wskazując termin wyłożenia dokumentów od 1.07.2021r. do 30.07.2021r., a także wyznaczając termin wnoszenia uwag na 31.08.2021r. łamie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dokładnie: art. 1 ust. 2: *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:(...) 11)* ***zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;*** *12)* ***zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych***.

Termin spotkania, jaki został w tej sprawie wyznaczony przez Urząd Gminy, ukazuje tylko jak mieszkańcy gminy są postrzegani.

Tyma samym zgłaszam uwagi:

- Parametrów przyjętych dla zabudowy na tym terenie. Projekt przewiduje obiekty o wysokości do 16 metrów. Jeżeli dotyczy to tylko kominów to projekt powinien to rozróżniać. Wymagane jest doprecyzowanie wszystkich parametrów nowej zabudowy, doprecyzowania funkcji terenu oraz powtórnego wyłożenia projektu tak, aby można było się zapoznać z przyjętymi rozwiązaniami.

- Brak profesjonalnej analizy, alokacji dla tego typu inwestycji – gdzie podczas pierwszego spotkania w temacie „COŚ", były deklaracje o przedstawieniu innych koncepcji na powstanie takiego zakładu.
- Odnośnie do zapisu „możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej" dla obszaru IT2 i IT3. W jakim celu został użyty ten zapis, który w swojej definicji nie chroni mieszkańców oraz przyrody.
- w Studium brakuje doprecyzowania, jakie będą limity dobowe przetwarzania i unieszkodliwiania, co stwarza realną groźbę ustanowienia instalacji bez limitów, a takie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Brak dostępu do cieku wodnego, zrzut oczyszczonych ścieków odbywać się będzie rowem melioracyjnym na długości około 2 km – proszę o udostepnienie analizy ryzyka oraz wyliczeń dla przepływów dla takiego rowu melioracyjnego dla skali inwestycji. Wszystkie oczyszczalnie ścieków budowane są z bezpośrednim dostępem do rzek.
- Dla planowanej oczyszczalni ścieków wprowadza się do studium inne oznaczenie – IT2, podczas gdy pozostałe oczyszczalnie w studium mają zapis - Tereny Przemysłowe. Wprowadzenie kolejnego nazewnictwa, oznaczeń dla terenów o jednakowym przeznaczeniu wprowadza chaos w oznaczeniach. Uważam, że należy wprowadzić jednakowe oznaczenia na tych terenach i zmienić zapis IT2 na zapis Tereny Przemysłowe.

- We wprowadzanych zapisach nie wiemy jakie ilości odpadów będą mógłby być przetwarzane na terenach IT2 i IT3 co tym samym pozwala na nieograniczoną działalność inwestora na tym terenie – proszę o specyfikację
- Przedstawiona Prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się tylko do połowy obszaru przeznaczonego do zmiany studium. Nie odnosi się do instalacji jaka ma się pojawić na terenach oznaczonych jako IT3. W związku z tym dokument jest niekompletny.

z poważaniem,
Przemysław Poroszewski

19
284

GMINA DŁUGOŁĘKA

U R Z Ą D G M I N Y D Ł U G O Ł Ę K A
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Długołęka, ul. Robotnicza 12, 55-095 Mirków
tel. (71) 323-02-03 - centrala, faks (71) 323-02-04

DC 01.09.2021 m
URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 28803/8/2021
(nr rejestru – pieczątka wpływu pisma do Urzędu Gminy)

Długołęka
31-08-2021
(data wypełnienia wniosku)

UWAGA DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃI KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO

[redacted]

C.D. (**DANE WNIOSKODAWCY, ADRES, E-MAIL, NUMER TELEFONU**

ZGŁASZAM UWAGĘ DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla działki 113/2 obręb Piecowice w miejscowości PIECOWICE
(nr działki(ek) wg ewidencji gruntów) (nazwa miejscowości)

UWAGA DOTYCZY: proponowanych zmian przeznaczenia działki, które jako uwagi podniesiono na drugiej stronie niniejszego pisma

(należy określić i opisać, jaki będzie cel przeznaczenia)

VERTE !

OŚWIADCZAM, IŻ:

1) Jestem właścicielem/osobą upoważnioną do występowania w imieniu właściciela* (pełnomocnictwo w załączeniu wniosku).
2) Wyrażam / nie wyrażam zgody* na korzystanie z mojego numeru telefonu i adresu e-mail w celach informacyjnych.

[redacted]

** niepotrzebne skreślić*

1. **Wniosek zwolniony jest z opłaty skarbowej.**

1/2

1) Proponowana, w Projekcie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka **dla terenu stanowiącego działkę rolną oznaczoną geodezyjnie numerem 113/1, o powierzchni 20,4299ha, obręb Piecowice, położonego w miejscowości Piecowice**, zmiana przeznaczenia funkcji tego gruntu z dotychczasowo określonego w ewidencji gruntów jako użytki rolne na grunty pod budowę oczyszczalni ścieków, przed jego faktycznym nabyciem tej nieruchomości przez Gminę Długołęka, spowoduje zwielokrotnienie wartości tej nieruchomości i co za tym idzie będzie niekorzystnym dla Gminy Długołęka gdyż podniesie wielokrotnie wartość tego gruntu, przez co będzie miało znaczący wpływ na wartość kosztów budowy planowanej przez Gminę w tym miejscu oczyszczalni ścieków, którymi obciążona będzie Gmina Długołęka.

2) Planowany obszar wyłączenia z produkcji rolnej całej działki nr 113/1 o powierzchni 20,4299ha i przeznaczenie go pod budowę oczyszczalni ścieków jest wielokrotnie większy od potrzeb obszarowych koniecznych dla wybudowania takiej planowanej oczyszczalni ścieków o projektowanym przerobie 8 000m^3 na dobę ścieków. Zatem nie ma faktycznej potrzeby włączania z użytków rolnych całego obszaru działki nr 113/1 Obręb Piecowice do celów projektowanej oczyszczalni ścieków, co łatwo sprawdzić analizując powierzchnie innych oczyszczalni ścieków w tym również tych, które znajdują się na terenie gminy Długołęka

3) Planowana zmiana przeznaczenia gruntu użytkowanego rolnie w proponowanym zakresie będzie trwale i znacząco oddziaływała na obszary z nią graniczące, co zostało w zasadzie pominięte w projekcie zmiany studium, bo w sposób niezauważalny zasygnalizowane.

4) Wskazana w projekcie zmiany studium dla działki 113/1 budowa oczyszczalni ścieków nie uwzględnia a w zasadzie pomija fakt, że nie istnieje w obrębie planowanej inwestycji żaden naturalny ciek wodny, do którego oczyszczone ścieki mogły by być odprowadzane, a założenie, że tą funkcje przejmie rów drenarski, który znajduje się w granicy tej działki, jest co najmniej niezrozumiałe bowiem, co do zasady rów drenarski ma odbierać wody opadowe, a nie oczyszczone ścieki, zatem koncepcja, aby poprzez rów drenarski odprowadzać z oczyszczalni ścieków oczyszczone ścieki do istniejącego bezodpływowego rowu melioracyjnego jest nie tylko sprzeczna z prawem ale i ze wszech miar niewłaściwa. Natomiast opisany w projekcie zmiany studium, jako rzeka Topór odbiorca oczyszczonych wód pościelowych jest papierową fikcją, gdyż nie jest to po pierwsze rzeka, ale potok Topór, który na dodatek znajduje się w odległości około 2 km od granic działki 113/1 na terenie wsi Kamień i nie ma żadnego połączenia z przedmiotowym rowem drenarski, gdyż jest położony wyżej od rowu, a na dodatek oddzielony jest od niego drogą powiatową numer 1919 Piecowice – Bielawa.

5) Projektowana zmiana studium nie uwzględnia również wpływu zmiany przeznaczenia gruntu stanowiącego działkę nr 113/1 na organizację ruchu drogowego, który po tej zmianie i wybudowaniu oczyszczalni ścieków będzie wielokrotnie większy niż dotychczasowy poprzez ruch pojazdów asenizacyjnych, co przy zachowaniu układu komunikacyjnego w jego aktualnym kształcie będzie ogromną uciążliwością nie tylko dla mieszkańców Piecowic ale i dla mieszkańców okolicznych miejscowości.

Z powyższych przyczyn projekt studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu stanowiącego działkę oznaczona geodezyjnie numerem 113/1, Obręb Piecowice, w jego kształcie nie powinien zostać zatwierdzony o co składając przedmiotowe uwagi wnoszę.

2/2

19
295

GMINA DŁUGOŁĘKA

U R Z Ą D G M I N Y D Ł U G O Ł Ę K A
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Długołęka, ul. Robotnicza 12, 55-095 Mirków
tel. (71) 323-02-03 - centrala, faks (71) 323-02-04

URZĄD GMINY W DŁUGOŁĘCE
wpł. dnia 31-08-2021
Nr 2980418/2021

(nr rejestru – pieczątka wpływu pisma do Urzędu Gminy)

Długołęka
30-08-2021
(data wypełnienia wniosku)

UWAGA DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃI KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO

.....
FIRI

.....
RES, E-MAIL, NUMER TELEFONU

ZGŁASZAM UWAGĘ DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla działki 113/1, obręb Piecowice w miejscowości PIECOWICE
(nr działki(ek) wg ewidencji gruntów) (nazwa miejscowości)

UWAGA DOTYCZY: proponowanej zmiany funkcji gruntu użytkowanego rolniczo na oczyszczalnie ścieków, które jako uwagi opisano na 2 stronic pismo
(należy określić i opisać jaki będzie cel przeznaczenia)

VERTE!

OŚWIADCZAM, IŻ:

1) Jestem właścicielem/osobą upoważnioną do występowania w imieniu właściciela* (pełnomocnictwo w załączeniu wniosku).
2) Wyrażam / nie wyrażam zgody* na korzystanie z mojego numeru telefonu i adresu e-mail w celach informacyjnych.

** niepotrzebne skreślić*

1. **Wniosek zwolniony jest z opłaty skarbowej.**

1) Proponowana, w Projekcie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka **dla terenu stanowiącego działkę rolną oznaczoną geodezyjnie numerem 113/1, o powierzchni 20,4299ha, obręb Piecowice, położonego w miejscowości Piecowice**, zmiana przeznaczenia funkcji tego gruntu z dotychczasowo określonego w ewidencji gruntów jako użytki rolne na grunty pod budowę oczyszczalni ścieków, przed jego faktycznym nabyciem tej nieruchomości przez Gminę Długołęka, spowoduje zwielokrotnienie wartości tej nieruchomości i co za tym idzie będzie niekorzystnym dla Gminy Długołęka gdyż podniesie wielokrotnie wartość tego gruntu, przez co będzie miało znaczący wpływ na wartość kosztów budowy planowanej przez Gminę w tym miejscu oczyszczalni ścieków, którymi obciążona będzie Gmina Długołęka.

2) Planowany obszar wyłączenia z produkcji rolnej całej działki nr 113/1 o powierzchni 20,4299ha i przeznaczenie go pod budowę oczyszczalni ścieków jest wielokrotnie większy od potrzeb obszarowych koniecznych dla wybudowania takiej planowanej oczyszczalni ścieków o projektowanym przerobie 8 000m^3 na dobę ścieków. Zatem nie ma faktycznej potrzeby włączania z użytków rolnych całego obszaru działki nr 113/1 Obręb Piecowice do celów projektowanej oczyszczalni ścieków, co łatwo sprawdzić analizując powierzchnie innych oczyszczalni ścieków w tym również tych, które znajdują się na terenie gminy Długołęka

3) Planowana zmiana przeznaczenia gruntu użytkowanego rolnie w proponowanym zakresie będzie trwale i znacząco oddziaływała na obszary z nią graniczące, co zostało w zasadzie pominięte w projekcie zmiany studium, bo w sposób niezauważalny zasygnalizowane.

4) Wskazana w projekcie zmiany studium dla działki 113/1 budowa oczyszczalni ścieków nie uwzględnia a w zasadzie pomija fakt, że nie istnieje w obrębie planowanej inwestycji żaden naturalny ciek wodny, do którego oczyszczone ścieki mogły by być odprowadzane, a założenie, że tą funkcje przejmie rów drenarski, który znajduje się w granicy tej działki, jest co najmniej niezrozumiałe bowiem, co do zasady rów drenarski ma odbierać wody opadowe, a nie oczyszczone ścieki, zatem koncepcja, aby poprzez rów drenarski odprowadzać z oczyszczalni ścieków oczyszczone ścieki do istniejącego bezodpływowego rowu melioracyjnego jest nie tylko sprzeczna z prawem ale i ze wszech miar niewłaściwa. Natomiast opisany w projekcie zmiany studium, jako rzeka Topór odbiorca oczyszczonych wód pościelowych jest papierową fikcją, gdyż nie jest to po pierwsze rzeka, ale potok Topór, który na dodatek znajduje się w odległości około 2 km od granic działki 113/1 na terenie wsi Kamień i nie ma żadnego połączenia z przedmiotowym rowem drenarski, gdyż jest położony wyżej od rowu, a na dodatek oddzielony jest od niego drogą powiatową numer 1919 Piecowice – Bielawa.

5) Projektowana zmiana studium nie uwzględnia również wpływu zmiany przeznaczenia gruntu stanowiącego działkę nr 113/1 na organizację ruchu drogowego, który po tej zmianie i wybudowaniu oczyszczalni ścieków będzie wielokrotnie większy niż dotychczasowy poprzez ruch pojazdów asenizacyjnych, co przy zachowaniu układu komunikacyjnego w jego aktualnym kształcie będzie ogromną uciążliwością nie tylko dla mieszkańców Piecowic ale i dla mieszkańców okolicznych miejscowości.

Z powyższych przyczyn projekt studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu stanowiącego działkę oznaczona geodezyjnie numerem 113/1, Obręb Piecowice, w jego kształcie nie powinien zostać zatwierdzony o co składając przedmiotowe uwagi wnoszę.

UZASADNIENIE

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I

Sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, wykonanego na podstawie Uchwały Nr IX/102/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, wynikało z potrzeby inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej związanej z gospodarką ściekową. W wyniku rosnącej liczby mieszkańców konieczne jest uwzględnienie zwiększonych potrzeb odbioru nieczystości z gminy. Dodatkowo uwzględniono potrzeby związane z odnawialnymi źródłami energii oraz dokonano analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W zmianie studium dodatkowo po wyłożeniu do publicznego wglądu wprowadzono treści, na podstawie art. 95 i 96 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz w związku z Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/2021 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka. Ponadto wprowadzono zmiany przepisów na podstawie art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie odnawialnych źródeł energii.

Tekst studium podzielony jest na cztery części składające się z następujących załączników: załącznik nr 1 "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", załącznik nr 3 - "Kierunki zagospodarowania przestrzennego", załącznik nr 5 - uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium, oraz załącznik nr 6 - "Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka". Załącznik nr 2 - "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" oraz załącznik nr 4 - "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" stanowią załączniki graficzne do uchwały. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 7, natomiast rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag o których mowa w art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr 8.

Po podjęciu uchwały nr IX/102/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I, Wójt ogłosił w prasie i w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zawiadomił o tym instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektu studium. Projekt zmiany studium wraz prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Następnie Wójt Gminy Długołęka ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, o

wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wyznaczono termin składania uwag a w wyłożonym okresie odbyła się dyskusja publiczna. Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z trybem określonym w art. 11 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), tj. wyłożony został do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej. Zgodnie z art. 11a ww. ustawy dokonano także obowiązku informacyjnego dotyczącego przetwarzania danych osobowych w toku sporządzania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu zmiany studium zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany studium, przedkładany do uchwalenia jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, a tym samym stanowi postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych. Tym samym podjęcie uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka dla terenu położonego w obrębie Piecowice, o nazwie STUDIUM PIECOWICE I jest zasadne.