

Załącznik nr 5

do Zarządzenia Zastępczego nr 1/2021

Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 października 2021 r.

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 przyspieszenia 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, Pruszwice, Raków, Ramiszów, Siedlec, Skała, Stępin, Szczodre, Śliwice, Tokary, Węgrów, Wilczyce, Zaprzęzyn.

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 km². 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 Wzgórz 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 Kietczowie;
- 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 Stępieniu;
- cmentarz w Domaszczynie.

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, Zaprzęzyn.

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 jezdzieckie.

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 nieruchomości 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 obrębry: 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 ruchu 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 obrębry: 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 metropolitalnego 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	(Pasikurówice) 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	(Długoleka, 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 Długoleka – DK 8	100 m

Przez obszar gminy Długoleka 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, Długoleka

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: Pasikowice, Siedlec Trzebnicki

Linia kolejowa obejmuje następujące działki:

Obręb Ramiszów – działka 913

Obręb Ramiszów – działka 102

Obręb Pasikowice – 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 Prusowice.. 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 Prusowicach odbierająca ścieki z części miejscowości Prusowice.

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 system 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 Pasikowice 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 pld. - 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 Szkół Brzezia Łąka

☒☒Zespół Szkół Łozina

☒☒Zespół Szkół 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, Brzezie Łące, Dobroszowie, Kiełczowie, Łozinie, Mirkowie, Pasikurówicach oraz w Węgrowie.

Na obszarze gminy Długoleka działa Gminny Ośrodek Kultury w Długolece, w którym odbywają się warsztaty i zajęcia tematyczne. Gminny Ośrodek kultury organizuje na obszarze gminy Długoleka 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 Brzezie Łące z siedzibą w Borowej
- SP ZOZ Długoleka
- SP ZOZ Siedlec
- SP ZOZ Łozina
- Praktyka lekarza rodzinnego w Kiełczowie

W zakładach opieki zdrowotnej zlokalizowanych na obszarze gminy Długoleka 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 Długoleka 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”, tracąc 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 powodziąmi, podtopieniami oraz dopływem nieznanymi 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
<ul style="list-style-type: none">• dogodne położenie gminy w aglomeracji wrocławskiej• przebieg drogi S8 z węzłem łożyna• proponowany przebieg drogi wojewódzkiej Bielany – Łany – Długotęka (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	<ul style="list-style-type: none">• 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
<ul style="list-style-type: none">• rozwój terenów aktywności gospodarczej• rozwój terenów rekreacyjno sportowych (np. stoki narciarskie)• budowa infrastruktury wodno-ściekowej oraz rozwój gospodarki osadowej• 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 kompleks	<ul style="list-style-type: none">• 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 Długotęka 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 – Długotęka, łącznik aglomeracyjny A4-S8)

- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – Wrocław
- budowę nowych wałów przeciwpowodziowych w ramach programu „Odra 2006”
- budowa linii elektroenergetycznej 2x110 kV Pasikurówice – Wrocław
- przebudowa linii elektroenergetycznej 110kV EC Czechnica - Oleśnica

Uwarunkowania wynikające z występowania terenów zamkniętych

Tereny poligonu wojskowego „Pasikurówice”

Tereny zamknięte poligonu wojskowego „Pasikurówice” obejmują całą działkę nr 668 w obrębie Pasikurówice. 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 „Pasikurówice.

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, Prusowice, 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, Pasikowice, 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 uczynienia granic ośrodków.

- C. Obręby: Krakowiany, Węgrów, Skąta, Zaprzężyn, 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 uczyniając 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 należyтым 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 uszkodzanie 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 obrębki: 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 obrębki: Kietczówek, Śliwice, Piecowice, Kietczów, 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 ruchu przyspieszonego (GP) łącząca drogą 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 obrębki: 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 metropolitalnego 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 Z). Droga o długości 12,7 km docelowo przebiegać będzie przez następujące obrębki: Prusowice, 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 obrębki: Wilczyce, Kiełczów Śliwice, Pietrzykowice, Brzezia Łąka, Kątna i Oleśniczka. Dla drogi należy zachować rezerwę terenu 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 – Pasikowice – 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 obrębki: Pasikowice, 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 obrębby: 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 obrębby: Kamień, Byków

Na obszarze gminy Długoleka 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 nieelektryfikowana

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

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

- budowę wodociągu magistralnego Byków – Dobroszów
- budowę wodociągu magistralnego Mirków – Długoleka
- budowa wodociągu magistralnego – Długoleka – 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 Długoleka
- 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 zlokalizowane w miejscowościach Mirków, Łosice, Borowa i Pruszwice.

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 obwodnicy 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 m² 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 nieznaczące, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu.

Na obszarze gminy Długołęka dopuszcza się umiejscowienie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 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 (łącnika 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 Pasikowice – Dobrzeń oraz 110kV Pasikowice – 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 „Pasikowice”

Tereny zamknięte poligonu wojskowego „Pasikowice” obejmują całą działkę nr 668 w obrębie Pasikowice. 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 Pasikowice dopuszcza się zmianę przeznaczenia otwartych terenów na tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1).