

Iwona Tatarek

**Od:** Marek Nowak <probono.nowak@gmail.com>  
**Wysłano:** czwartek, 3 listopada 2022 17:10  
**Do:** br@katywroclawskie.pl  
**Temat:** Petycja m.in. w sprawie projektu Strategii rozwoju gminy Kąty Wrocławskie



Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
Pani Anna Skórczak

Radni Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji  
Pani Gabriela Feldman

## P E T Y C J A

Szanowni Państwo,  
zważywszy na:

- a) upływ terminu (20.10.2022 r.) wyznaczonego do udziału w konsultacjach projektu dokumentu pn. „Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie do roku 2030” (dalej: projekt Strategii),
- b) przygotowany na zlecenie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej w 2021 r. poradnik opracowywania strategii rozwoju gminy: <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/strategia-rozwoju-gminy>,
- c) art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach: "Przedmiotem petycji może być żądanie, w szczególności, zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji",
- d) wyniki kontroli Najwyższej Izby Kontroli w 2017 r. pt. "System gospodarowania przestrzenią gminy jako dobrem publicznym", z konkluzją: "Funkcjonujący system planowania i zagospodarowania przestrzennego nie zapewnia racjonalnego gospodarowania przestrzenią, jako dobrem publicznym. Polska przestrzeń jest źle zarządzana, a chaos i brak ładu przestrzennego negatywnie wpływają na szeroko rozumianą jakość życia mieszkańców. Skutki wadliwie zarządzanej przestrzeni to m.in.: niekontrolowana urbanizacja, lokowanie inwestycji na obszarach zagrożonych powodzią, brak pełnej ochrony zabytków przyrody, dewastacja ładu przestrzennego oraz niska ocena atrakcyjności polskich miast dla inwestorów",
- e) projekt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (druk nr UD369), w tym projektowane nowe brzmienie art. 10e ust. 1 i 3 ustawy o samorządzie gminnym (według zapowiedzi rządu zostanie skierowany do parlamentu jeszcze w tym roku): <https://legislacja.gov.pl/projekt/12359051/katalog/12873795#12873795>

Obecne brzmienie art. 10e ust. 1 i 3 ustawy o samorządzie gminnym

Projektowane nowe brzmienie (wersja z 11.10.2022 r., po ponownych uzgodnieniach międzyresortowych)

1. Gmina może opracować strategię rozwoju gminy.

3. Strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057), przygotowanej na potrzeby tej strategii, oraz określa w szczególności:

- 1) cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym;
- 2) kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych;
- 3) oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym, oraz wskaźniki ich osiągnięcia;
- 4) model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy;
- 5) ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie;
- 6) obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668 oraz z 2021 r. poz. 1038 i 1834), wraz z zakresem planowanych działań;
- 7) obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań;
- 8) system realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych;
- 9) ramy finansowe i źródła finansowania.

1. Gmina opracowuje strategię rozwoju gminy.

3. Strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057), przygotowanej na potrzeby tej strategii, oraz określa w szczególności:

- 1) cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym;
- 2) kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych;
- 3) oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym,
- 4) model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:
  - a) strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
  - b) system powiązań przyrodniczych,
  - c) główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,
  - d) główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej;
- 5) ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące:
  - a) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,
  - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - c) kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - d) zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i ...),
  - e) zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,
  - f) kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,
  - g) zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
  - h) zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - i) zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - j) zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 6) obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668 oraz z 2021 r. poz. 1038 i 1834), wraz z zakresem planowanych działań;
- 7) obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań;
- 8) system realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych;
- 9) ramy finansowe i źródła finansowania.

f) jak wynika z powyższej tabeli, nowy zakres strategii rozwoju gminy obejmuje znacznie szersze spektrum zagadnień dotyczących i wpływających na funkcjonowanie gminy Kąty Wrocławskie na poziomie strategicznym,

g) wynikający z ww. druku UD369 zamiar ministerstwa, polegający na dokonywaniu kaskadowych zmian w prawie lokalnym (istotne dla poprawności przemian przestrzennych), tj. najpierw opracowanie i uchwalenie - po zmianie ustawy - strategii rozwoju gminy, następnie - zastępując uchylane studium uikzp - planu ogólnego do 31 grudnia 2025 r., jako nowego rodzaju aktu prawa miejscowego; warunkiem opracowywania strategii rozwoju gminy według nowych przepisów jest podjęcie uchwały inicjującej po wejściu w życie nowelizacji ustawy, gdyż jak stanowi projektowany art. 68 ust. 2: "Do spraw opracowania i uchwalenia, strategii rozwoju gminy (...) wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe",

h) obecne opracowywanie przez spółkę PKP PLK wstępnego studium wykonalności dla Wrocławskiego Węzła Kolejowego, z pierwotnym terminem zakończenia w III kwartale 2023 r., w tym odpowiadając na pytanie, w jaki sposób doprowadzić nowe przelotowe połączenie kolejowe do Portu Lotniczego Wrocław-Strachowice:

<https://www.rynek-kolejowy.pl/mobile/plk-podpisala-umowy-na-studia-rozbudowy-wroclawskiego-wezla-kolejowego-93840.html>

przy czym według zapowiedzi rzecznika spółki z dnia 24.10.2022 r. (odsłuch od 3:50 do 4:25): całe zadanie zakończą w 2024 r. oraz jeszcze w bieżącym roku będą znane "wstępne projekty realizacji"

<https://www.radiowroclaw.pl/articles/view/124266/Reakcja24-W-studiu-rzecznik-PKP-PLK-Miroslaw-Siemieniec>

i) zaplanowane na styczeń 2023 r. złożenie wniosku o wydanie tzw. decyzji środowiskowej dla rozbudowy/budowy autostrady A4 i budowy drogi ekspresowej S5: <https://a4-s5-teser.pl/index.php/harmonogram/> a więc to dopiero wtedy GDDKiA skonkretyzuje swoje oczekiwania,

- na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy o petycjach, w interesie publicznym, wnoszę do Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich o:

**I. nie uwzględnienie wniosku** Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o uchwalenie Strategii rozwoju gminy Kąty Wrocławskie w wersji objętej konsultacji społecznymi w październiku 2022 r., o ile wystąpił lub wystąpił z takim wnioskiem;

**II. podjęcie oświadczenia**, o którym mowa w § 22 ust. 2 pkt. 3 Statutu Gminy Kąty Wrocławskie, jako stanowiska w sprawie - w związku z pkt e, f i g powyżej - zasadności podjęcia nowej uchwały inicjującej opracowanie nowej strategii gminy po wejściu w życie nowelizacji ustawy;

**III. podjęcie apelu**, o którym mowa w § 22 ust. 2 pkt. 4 Statutu Gminy Kąty Wrocławskie, jako formalnie niewiążące wezwanie spółki PKP PLK lub Ministra Infrastruktury - w związku z pkt h powyżej - do wyznaczenia lokalizacji nowej linii kolejowej i przystanku lub przystanków kolejowych w gminie Kąty Wrocławskie, bliżej opisanych w pkt VII.13 poniżej;

**IV. podjęcie apelu**, o którym mowa w § 22 ust. 2 pkt. 4 Statutu Gminy Kąty Wrocławskie, jako formalnie niewiążące wezwanie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministra Rozwoju i Technologii - w związku z pkt d powyżej oraz pkt VII.8 i VII.9 poniżej - do rozwiązania problemu systemowego w prawie krajowym wywołującego m.in. chaos przestrzenny, polegającego na obciążaniu gmin ryzykiem odszkodowawczym (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w przypadku zmiany planu miejscowego powodującej obniżenie wartości nieruchomości, co m.in. skutkuje brakiem woli gminy dokonania tej zmiany w celu formalnego przywrócenia części gleb klas I-III do produkcji rolniczej, a w latach wcześniejszych odrolnionych za zgodą MRiRW;

a w przypadku nie uwzględnienia pkt I i przystąpienia do rozpatrzenia wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie (tj. projektu Strategii):

**V. skorzystanie z poradnika ministerstwa**, o którym mowa w pkt b powyżej, przy ocenie adekwatności i kompletności projektu Strategii;

**VI. wykonanie ewaluacji ex-ante (ewaluacja uprzednia)**, o której mowa na s. 22-23 projektu Strategii, w tym korzystając z uwag i wniosków z pkt VII poniżej oraz poradnika ministerstwa (s. 19-22) z pkt b powyżej;

**VII. uwzględnienie następujących uwag i wniosków do projektu Strategii:**

**1. Strony 4-5**

W spisie treści (i dalej) dwukrotnie występuje "Część III".

Proponuję zamienić obcojęzyczne słowo "dashboardów" na słowo w języku ojczystym.

**2.** Projekt powinien zawierać analizę lokalności (np. SWOT), tj. formułując diagnozę na podstawie art. 10a ust. 1 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, nie tylko - jak to zrobiono - w skali całej gminy, lecz także odnosząc do potencjału społeczno-gospodarczego i możliwości rozwojowych poszczególnych miejscowości (lub je grupując).

**3.** Projekt milczy o poprzedniej strategii rozwoju gminy, tak jakby obecny projekt był pierwszym tego rodzaju opracowaniem, co oznacza brak analizy i oceny ciągłości myśli strategicznej wyrażającej się w planowaniu i realizowaniu celów i działań w gminie Kąty Wrocławskie, jak i brak jej informacji o stopniu realizacji i przyczynach ewentualnego braku realizacji tych celów i działań.

**4.** Nie dokonano identyfikacji ryzyk, wewnętrznych i zewnętrznych, wpływających lub mogących wpłynąć na stopień i jakość realizacji Strategii. Skutkiem jest brak zarówno analizy i oceny tych (nierozpoznanych) ryzyk, jak i zasad monitorowania poziomu ryzyk. Następstwem jest brak propozycji w zakresie reagowania na poszczególne ryzyka. Zaniechanie to stanowi zagrożenie dla urzeczywistnienia Strategii.

**5.** Budzi wątpliwości kilkukrotne zdefiniowanie miasta Kąty Wrocławskie jako ośrodka satelitarnego Wrocławia, w sytuacji gdy jest to strategia gminy Kąty Wrocławskie, a nie np. strategia aglomeracji lub inna ponadlokalna.

**6.** Podobnie w kwestii odmiennego podejścia do dwóch opracowań: kolejowego spółki PKP PLK (pkt h powyżej) i drogowego GDDKiA (pkt i) - pierwsze pominięto milczeniem, drugie uwzględniono w projekcie Strategii, mimo podobnego statusu formalno-prawnego (tzn. oba nie istnieją w obrocie prawnym).

**7.** Skoro uznano za celowe posługiwanie się pojęciem suburbanizacji, nie tylko w diagnozie, lecz także w innych częściach projektu Strategii, należało zająć stanowisko wobec tego zjawiska - korzystne, czy niekorzystne dla gminy i mieszkańców wraz z uzasadnieniem.

**8. Cenne rolniczo obszary**

Jedno z wyzwań w polityce przestrzennej (s. 9) "ochrona cennych rolniczo obszarów", a rozwiązaniem ma być (s. 20): "B1. Przeciwdziałanie degradacji cennych zasobów glebowych".

Zgodnie z Raportem o stanie Gminy Kąty Wrocławskie w roku 2021 (s. 58):

"Powierzchnia gminy wynosi 17 669,6010 ha. Znakomitą większość stanowią grunty chronionych klas bonitacyjnych I-III (10 622,5255 ha). Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego takie grunty wymagają zgody, w formie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na przestrzeni lat w trakcie sporządzania projektów wydano 129 takich decyzji. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia z gruntów rolnych na cele nierolnicze dla 2 210,8111 ha. Stanowi to 1/5 wszystkich gruntów chronionych na obszarze gminy. 1 659 ha możliwych do zabudowania wciąż pozostaje nie wyłączonych z produkcji rolniczej. Powierzchnia terenów mieszkaniowych w gminie Kąty Wrocławskie ogółem zajmuje około 1 300 ha."

Projekt Strategii można odkodować, jako wytyczną do aktów planowania przestrzennego o rezygnacji z utrwalonej praktyki występowania z wnioskiem do właściwego ministra o zgodę na przeznaczanie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Byłoby to zrozumiałe (także w aspekcie pkt 9 poniżej), lecz wskazana jest w tym precyzja, np. wylistowanie obszarów wymagających przywrócenia (utrzymania w) do rolniczej działalności produkcyjnej - ewentualnie ustalenie, że takie dookreślenie ma nastąpić np. w Studium.

Z drugiej strony, w realiach wysokiego odsetka tych gruntów w ogólnej powierzchni wszystkich gruntów gminy, co utrudnia pełnoskalowy rozwój przestrzenny gminy czerpiąc "rentę" z bliskości Wrocławia, proponuję rozważyć, czy grunty w północnej części gminy\* nie powinny być co do zasady przeznaczane na cele budowlane - utrzymując enklawy rolnicze, a w pozostałej części gminy skupiając produkcję rolniczą.

Zasadnym jest przeprowadzenie rozmów z Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi o systemowym podejściu do gleb klas I-III w gminie Kąty Wrocławskie. Ujmując działanie B1: "ograniczenie żywiłowej suburbanizacji na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych" pokazano, że waga problemu jest dostrzegalna w samej gminie.

Podobna sytuacja jest zapewne w innych gminach z takimi glebami i położonych blisko dużych miast podlegających rozległej urbanizacji. Stwarza to zatem warunki do ewentualnego zainicjowania wspólnych działań jednostek samorządu gminnego.

\* - w rozumieniu niniejszej petycji północną część gminy Kąty Wrocławskie obejmuje obszar ograniczony od północy granicą z m. Wrocław, od wschodu granicę z Wrocławiem i gminą Kobierzyce, od południa autostradą A4 i od zachodu Doliną Bystrzycy; obejmuje również miasto Kąty Wrocławskie, jeżeli inaczej nie wynika z treści petycji.

## 9. Zabudowa mieszkaniowa

Zgodnie z Raportem o stanie Gminy Kąty Wrocławskie za rok 2021 (s. 58):

"W planach miejscowych wyznaczono 700 ha rezerwy terenowej pod funkcje mieszkaniowe, co stanowi możliwość osiedlenia się dla kolejnych 13 000 osób. Największe rezerwy pod budownictwo mieszkaniowe jest w obrębach: Kąty Wrocławskie – 71 ha, Smolec – 70 ha, Kęblowice – 45,5 ha, Sadków – 43,7 ha. Dla porównania: obecnie wszystkie tereny zagospodarowane we wsi Sadków zajmują około 28 ha".

Projekt Strategii milczy o tak wielkiej nadwyżce, trudno wyobrażalnej do skonsumowania w ogóle, a niemożliwe w horyzoncie roku 2030.

Jest to problem systemowy i jako taki wymaga pogłębionej analizy i propozycji rozwiązań (wewnątrz gminy lub wskazania innych).

Stan, w którym poprzez akty planowania przestrzennego doprowadzono do nieuzasadnionego rozlewania się skupisk ludzkich na wielką skalę na grunty rolne, uniemożliwia prowadzenie racjonalnej i efektywnej gospodarki finansowej (inwestycyjnej, infrastrukturalnej) w ramach budżetu gminy oraz gospodarowania innymi środkami publicznymi. Jest to również zaprzeczenie idei ładu przestrzennego.

Z projektu Strategii nie wynika w sposób jednoznaczny, w jaki sposób gmina - gdy już teraz jest z tym problem - zamierza zapewnić płynność ruchu samochodowego oraz zaspokoić potrzeby edukacyjne i społeczne kolejnych tysięcy mieszkańców przez liczne terenochłonne przeznaczenia (szkoły, przedszkola, zieleń parkowa, tereny sportu i inne).

## 10. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Strona 8 [Część I: Diagnoza stanu gminy - struktura funkcjonalno-przestrzenna]

"Na tak zarysowaną strukturę bazową nakładają się obecnie procesy suburbanizacyjne, intensywnie przekształcające szczególnie północno-wschodnie fragmenty gminy. Jest to strefa rozrastającej się zabudowy (w tym wielorodzinnej), która zaczyna wypełniać przestrzeń rolnicze między poszczególnymi miejscowościami."

Strona 28 [Cześć III: Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie]

"Strefa I

Zajmuje północno-wschodnią część gminy (głównie miejscowości: Smolec, Krzeptów, Pietrzykowice, Mokronos Górny, Mokronos Dolny, Gądów, Jaszgotle). Cechuje się ona rozwojem zabudowy mieszkaniowej, w tym kompleksów zabudowy deweloperskiej, która wypełnia przestrzeń pomiędzy miejscowościami. Jest to obszar dużej presji suburbanizacyjnej. Ponieważ aktualne MPZP przewidują w tym rejonie kolejne tereny pod zabudowę, dopuszcza się tu rozwój zabudowy jednorodzinnej, z wykluczeniem budynków wielorodzinnych. Rozwój ten powinien być skoordynowany [literówka - przyp. MN] jednak z odpowiednim rozwojem infrastruktury technicznej i usługowej."

Budzi wątpliwości kategoryczność wykluczenia zabudowy wielorodzinnej, w sytuacji gdy nie tylko, że taka zabudowa jest i kolejne powstają i powstaną według obowiązujących planów miejscowych, lecz także w aspekcie predyspozycji północnej części gminy do realizacji takiej zabudowy, jako naturalnego kierunku przemian przy urbanizacyjnym oddziaływaniu graniczącego Wrocławia. Przemiany te prowadzą (a przynajmniej powinny prowadzić) do uzyskania niezbędnej masy krytycznej liczby mieszkańców w tych miejscowościach, która uzasadni ekonomiczny sens dla rozwoju szerokiego spektrum usług i handlu, w tym o charakterze publicznym i wysokowydajnego transportu publicznego, z przełożeniem na korzyści dla mieszkańców i gminy.

Odrębną kwestią jest wynikająca z zacytowanego fragmentu niepewność, czy i jakie faktyczne dalsze działania podejmą władze gminy, gdy uwzględnić, że końcowym efektem będzie powstanie obowiązku odszkodowawczego w następstwie spadku wartości nieruchomości objętych nowym planem miejscowym wykluczającym - odmiennie od poprzedniego - zabudowę wielorodzinną.

Wniosek o nowe brzmienie ostatniego zdania w zacytowanym fragmencie:

Rozwój ten powinien być skoordynowany z odpowiednim rozwojem infrastruktury technicznej, usługowej i transportowej.

## 11. Wyspa ciepła

Strona 8: "Rodzi to konieczność nowego podejścia do procesów rozwojowych, uwzględniających działania adaptacyjne do zmian klimatu".

Projekt Strategii nie zawiera żadnych wytycznych czy wskazówek w zakresie "nowego podejścia".

Rysunek z pomiarem "temperatur fragmentu gminy Kąty Wrocławskie" (s. 9) - bez legendy (co oznacza kolorystyka, kiedy i jakie konkretnie uzyskano temperatury, jakie występują różnice w porze dziennej i nocnej?) oraz nie wyjaśniono, dlaczego akurat ta część gminy wymaga pokazania (co z pozostałą częścią?).

## 12. Transport i komunikacja

Rysunek z pomiarem wielkości ruchu samochodowego "na drogach krajowych i wojewódzkich w gminie Kąty Wrocławskie" (s. 12).

Nie przedstawiono analogicznych pomiarów dla ruchu pasażerskiego w transporcie kolejowym i komunikacji autobusowej.

## 13. Komunikacja szynowa

Strona 13 projektu Strategii: "Duże zagęszczenie ruchu drogowego, ogranicza sprawność autobusowej komunikacji publicznej. Dlatego kluczowe znaczenie dla gminy będzie miał rozwój kolei aglomeracyjnej. Jak wynika z doświadczeń innych aglomeracji europejskich, jest to kluczowy rodzaj komunikacji publicznej, dający szansę na zmianę standardu powiązań suburbiów z rdzeniem aglomeracji".

W tym kontekście niepokoi cisza o opracowywanym wstępnym studium wykonalności Wrocławskiego Węzła Kolejowego (pkt h powyżej).



Należy i należało lobbować, żeby w tym studium ustalić jak najkorzystniejsze rozwiązania z punktu widzenia interesów gminy i jej mieszkańców, zwłaszcza poddać pogłębionej analizie wyznaczenie nowego przelotowego połączenia kolejowego do Portu Lotniczego Wrocław-Strachowice, o której mowa w pkt h powyżej:

- 1) łącząc linię kolejową nr 274 (odcinek Wrocław Zachodni - Sadowice) z linią kolejową nr 275 (odcinek Wrocław Żerniki - Wrocław Leśnica) poprzez:
  - wariant 1.1 - Kębłowice i pod płytą lotniska,
  - wariant 1.2 - Kębłowice i północno-wschodnim narożnikiem placówki Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu oraz naziemnie omijając łukiem płytę lotniska od zachodu,
  - wariant 2.1 - Smolec (przecięcie ulicy Chłopskiej w rejonie ulicy Wiśniowej), wzdłuż południowej i zachodniej granicy lotniska,
  - wariant 2.2 - Smolec (przecięcie ulicy Chłopskiej w rejonie ulicy Wiśniowej), wzdłuż południowej granicy lotniska, odginając do ulicy Radarowej w Kębłowicach, wzdłuż zachodniej granicy lotniska;
- 2) dworzec kolejowy przy terminalu lotniczym;
- 3) przystanki kolejowe:
  - ww. warianty 1.1 i 1.2 - wschodnia strona m. Kębłowice,
  - ww. wariant 2.1 - (i) Smolec/Krzepków na odcinku od przecięcia z ulicą Chłopską do nowobudowanej szkoły, (ii) granica lotniska-północny kraniec m. Kębłowice,
  - ww. wariant 2.2 - (i) Smolec/Krzepków na odcinku od przecięcia z ulicą Chłopską do nowobudowanej szkoły, (ii) po południowej stronie placówki Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu.

Warianty 1.1 i 1.2 stworzyłyby warunki do:

- zmian w nawykach transportowych mieszkańców, z odciążeniem układu drogowego gminy, w tym redukcją wydatków z budżetu gminy,
- intensyfikacji rozwoju kolei aglomeracyjnej,
- ukształtowania m. Kębłowice jako ponadlokalnego zwrownika przestrzennego (szczególnie, jak już było powiedziane, że w Kębłowicach jest 45 ha przeznaczonych w planach miejscowych pod nową zabudowę mieszkaniową, a w sąsiednim Smolcu aż 70 ha),
- przeznaczenia sąsiedztwa przystanku kolejowego pod bogaty program użytkowy, z myślą o obecnych i przyszłych tysiącach mieszkańców okolicznych miejscowości,
- przełamania bariery obszaru lotniska dla powiązania gospodarczego i społecznego gminy z silnie rozwijającym się zachodem Wrocławia,
- "zbliżenia" mieszkańców gminy do bogatej oferty Wrocławia,
- "zbliżenia" mieszkańców Wrocławia i turystów do aglomeracyjnej strefy rekreacji Dolina Bystrzycy, o której mowa w projekcie Strategii.

Warianty 2.1 i 2.2 mogą mieć w większości analogiczne/podobne korzyści do wariantów 1.1 i 1.2 (w zależności od konkretnej lokalizacji linii kolejowej i przystanku/ów), przy czym:

- przystanek kolejowy w rejonie Chłopskiej-Wiśniowej z pozytywnym oddziaływaniem na (i) możliwość zlokalizowania tam dużego węzła przesiadkowego, (ii) nowobudowaną szkołę, (iii) mieszkańców tej części gminy, (iv) koncepcję "miasta-ogrodu" przy przystanku kolejowym w Mokronosie Górnym (odległość pomiędzy tymi przystankami wyniosłaby jedynie około 1 km),
- ryzyko wycięcia tysięcy drzew wzdłuż granicy lotniska (na odcinku 4-5 km), co m.in. może wpłynąć na wzrost poziomu hałasu lotniczego oddziałującego na okoliczną zabudowę mieszkaniową.

W wariantach 2.1 znaczna odległość przystanku do zurbanizowanej części m. Kębłowice:

- uniemożliwi nadania tej miejscowości rangi ponadlokalnej, kreując bogatszą ofertą dla sąsiednich miejscowości,
- może być nieatrakcyjna dla mieszkańców tej i sąsiednich miejscowości.

Wariant 2.2 zbliża przystanek do zurbanizowanej części m. Kębłowice o 600 m, częściowo niwelując te minusy oraz redukuje ww. wycinki drzew.

Dla przykładu (w każdym wariantcie), skróciłby się do 10-15 minut czas dojazdu do projektowanego i wartego blisko 100 mln zł zespołu kilkunastu boisk i innej infrastruktury sportowej i towarzyszącej w ramach projektu pt. "Wrocławskie Centrum Sportu": <https://www.wroclaw.pl/sport/wroclawskie-centrum-sportu-zerniki>

Zwracam uwagę na zaplanowane działania w wymiarze gospodarczym (s. 21):

- "C1. Aktywny lobbing na rzecz korzystnych dla gminy rozwiązań w zakresie transportu tranzytowego",
- "C5. Rozwój kolei aglomeracyjnej".

Przy czym, wnoszę o zmianę treści działania C1., na:

Aktywny lobbing na rzecz korzystnych dla gminy rozwiązań w zakresie ponadlokalnego transportu drogowego i kolejowego.

#### 14. Strona 19 [Część II: Strategiczne kierunki rozwoju - misja]

Jest: "Gmina Kąty Wrocławskie jest dynamicznym, szybko adaptującym się systemem społeczno-gospodarczym, zapewniającym wysoki komfort życia mieszkańcom oraz dobre warunki rozwoju biznesu". W projekcie brakuje dookreślenia, co wzięto pod uwagę - z obszernego zbioru czynników wpływających na jakość życia mieszkańców - jako mogące i podlegające ingerencji gminy, a więc w jakich tematach podejmie działania twarde i miękkie w celu urzeczywistnienia tej części zdefiniowanej misji.

Główny Urząd Statystyczny od lat publikuje informacje o poszczególnych aspektach jakości życia. Jak wskazano w bodaj najnowszym opracowaniu pt. "Jakość życia w Polsce" z 2017 r.: "W ramach szeroko rozumianych warunków życia brane są pod uwagę takie obszary tematyczne (zwane inaczej domenami) jak: materialne warunki życia, zdrowie, edukacja, aktywność ekonomiczna, czas wolny i relacje społeczne, osobiste bezpieczeństwo, jakość państwa i podstawowe prawa, a także jakość środowiska naturalnego w miejscu zamieszkania. Pomiar dobrobytu subiektywnego obejmuje natomiast postrzeganą jakość życia, tzn. satysfakcję, jaką ludzie czerpią z różnych jego aspektów oraz z życia jako całości, a także elementy dotyczące odczuwanych stanów emocjonalnych oraz systemu wartości".

W dalszej części wymieniono jako składowe:

- domeny "czas wolny i relacje społeczne": m.in. satysfakcja ze sposobu spędzania czasu wolnego,
- domeny "bezpieczeństwo ekonomiczne i fizyczne": m.in. poczucie bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania,
- domeny "jakość środowiska w miejscu zamieszkania": narażenie na nadmierny hałas, zadowolenie z terenów rekreacyjnych i terenów zielonych, narażenie na zanieczyszczenie lub inne problemy środowiskowe w okolicy.

Link: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/warunki-zycia/dochody-wydatki-i-warunki-zycia-ludnosci/jakosc-zycia-w-polsce-edycja-2017.16.4.html>

W projekcie Strategii w ogóle nie poświęcono temu uwagi, nie określono stosownych działań, podczas gdy wyraźnie w misji gminy wskazano na wysoki priorytet dla jakości życia mieszkańców gminy.

#### 15. Strona 19 [Część II: Strategiczne kierunki rozwoju - wizja]

Wizja w projekcie Strategii:

"Wizja Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

W 2030 roku, Miasto i Gmina Kąty Wrocławskie jawi się mieszkańcom jako wspólnota samorządowa, tak zarządzająca procesami rozwojowymi, by generować zharmonizowaną przestrzeń zarówno dla rozwoju gospodarczego, jak i wysokiej jakości życia dla mieszkańców.

Wszystko to w połączeniu z harmonijnym wykorzystaniem atutów położenia fizyczno-geograficznego oraz walorów kulturowych.

W efekcie gmina ewoluuje w kierunku tworzenia i integrowania wspólnoty ludzi kreatywnych, o wysokich kwalifikacjach.

W tym celu, oprócz działań wewnętrznych, gmina kreuje aktywną współpracę zewnętrzną, głównie z jednostkami wchodzącymi w skład aglomeracji wrocławskiej."



Propozycja nowego brzmienia:

Wizja Gminy Kąty Wrocławskie

Kunszt w komponowaniu i łączeniu struktur przestrzennych, architektury, przestrzeni publicznych i środowiska przyrodniczego jest znakiem rozpoznawczym w aglomeracji wrocławskiej.

Przywrócono racjonalne i efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Przeplatanie atutów bliskości stolicy województwa, podmiejskości i wiejskości oraz walorów krajobrazu zaspakaja potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka tworząc warunki do zwiększania dzietności i liczby mieszkańców w przyjaznym i zdrowym otoczeniu.

Rozwój gospodarczy, w tym gospodarki opartej na wiedzy przyciąga osoby utalentowane i kreatywne, korzystnie oddziałując na strukturę, wiedzę i postawy wspólnoty samorządowej.

Wizja w tym brzmieniu ma odzwierciedlenie w innych wnioskach w tej petycji.

Formalnie niepoprawny, jak się wydaje, jest zwrot: "Wizja Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie", gdyż - zgodnie z ustawą - strategia rozwoju gminy dotyczy całej gminy, a co za tym idzie, nie wyodrębnia się miasta (w danej gminie) jako odrębnej jednostki osadniczej przy formułowaniu wizji gminy. Uwaga ta dotyczy również misji.

## 16. Obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy

Zgodnie z:

- art. 10e ust. 3 pkt 7 ustawy o samorządzie gminnym: "Strategia rozwoju gminy (...) określa w szczególności obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań",

- art. 5 pkt 6b ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju: "obszar strategicznej interwencji – określony w strategii rozwoju obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do którego jest kierowana interwencja publiczna łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne lub w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, lub rozwiązania regulacyjne".

Tak więc, gmina może określić w strategii rozwoju obszar (obszary) strategicznej interwencji: problemowy lub potencjału rozwojowego (wzrostu).

Uwzględniając to, propozycję nowego brzmienia wizji w punkcie poprzedzającym, oraz inne punkty niniejszej petycji, postulat ujęcia w Strategii dwóch (trzech) obszarów strategicznej interwencji wzrostu:

OSI.1: Strefa rekreacji Dolina Bystrzycy, jako urządzona przestrzeń dla aktywnego i prozdrowotnego spędzania czasu wolnego przez mieszkańców aglomeracji.

Wyznaczenie, wykonanie i uruchomienie strefy wraz z rozwiniętą komunikacją publiczną w okresie realizacji Strategii (do 2030 r.).

OSI.2: Strefa przemysłu wysokich technologii (gospodarka oparta na wiedzy), jako ważny komponent zarówno rozwoju gospodarczego, jak i społecznego.

Przeprowadzenie działań twardych (w tym wyznaczenie i przygotowanie infrastrukturalne strefy) i miękkich (w tym opracowanie systemu zachęt i strategii marketingowej, nawiązanie współpracy w ramach aglomeracji, województwa lub innej niezbędnej) oraz pozyskanie pierwszych inwestorów w okresie realizacji Strategii (do 2030 r.).

OSI.3: Strefa rozwoju Kębłowice, jako ponadlokalny zwornik przestrzenny (osadnictwo, usługi, komunikacja publiczna, zieleń publiczna).

Aktualność, zakres i termin realizacji uwarunkowane podjęciem przez spółkę PKP PLK decyzji o przyszłej budowie nowej linii kolejowej i przystanku kolejowego (warianty 1.1 i 1.2 z pkt 13 powyżej).

Opracowanie kompleksowej koncepcji przestrzenno-funkcjonalnej w formule otwartego konkursu ogólnokrajowego.

Upřednie wykonanie badań nad przekształceniami tej części gminy (co najmniej Kębłowice, Smolec, Krzeptów, Małkowice, Skalka i Samotwór).

Uruchomienie narzędzi planistycznych skorelowane z ww. decyzją spółki i opracowaniem koncepcji.

Do dalszej analizy, ewentualne wariantowe OSI.3 - tj. na potrzeby wariantów 2.1 i 2.2 w pkt 13 powyżej.

17. Strona 20 [Część II: Strategiczne kierunki rozwoju - cele i kierunki działań strategicznych - działania w wymiarze przestrzennym]

Niejasne: niekiedy liczba mnoga ("ustalenie stref"), innym razem liczba pojedyncza ("ustalenie strefy").

Cel strategiczny w projekcie Strategii: "Wdrożenie systemu zarządzania rozwojem uwzględniającego specyfikę sublokalnych stref funkcjonalnych".

Postulat nowego brzmienia: Perspektywiczne i wnikliwe planowanie urbanistyczne wzmocnione doskonaleniem przepisów i warsztatu.

Postulat dodania kierunków działań:

- A8. W północnej części gminy ustalenie stref wielofunkcyjnych z udziałem zabudowy mieszkaniowej (miasto Kąty Wrocławskie objęte odrębną strefą funkcjonalno-przestrzenną).
- A9. Wyznaczenie miejsc aktywności zdrowotnej, w tym parki i parki leśne (przekształcone wybrane lasy), z parkiem centralnym (lub parkiem-ogrodem) w granicach Strefy I, tereny sportu i rekreacji.
- A10. Wyznaczenie miejsc integracji społecznej, w tym place, skwery i place zabaw.
- A11. Wyznaczenie hierarchicznej struktury przestrzenno-funkcjonalnej sieci osadniczej, w tym w zakresie zaspakajania różnorodnych potrzeb mieszkańców oraz kształtowania środowiska przyrodniczego, przestrzeni publicznych, ciągów pieszych i rowerowych.
- A12. Dla obszarów hierarchicznie ważnych organizowanie lub rekomendowanie otwartych konkursów urbanistycznych lub urbanistyczno-architektonicznych dla uzyskania wysokiej jakości\* rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych, w tym dla zespołów zabudowy w Strefie I, osiedli mieszkaniowych w Strefie VI oraz parku centralnego wraz z otoczeniem.
- A13. Dla uzyskania wysokiej jakości rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych ustalenie terenów lub okoliczności, w których wyznaczenie w planie miejscowym obszaru scalania i podziałów nieruchomości jest obligatoryjne (art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- A14. Dla podniesienia jakości przestrzeni publicznych i architektury ustalenie wytycznych i rekomendacji dla jednostek gminy oraz rekomendacji dla innych osób i podmiotów, w tym rozwiązań kompozycyjnych i materiałowych.
- A15. Wyznaczenie wysokiej jakości obszary przestrzeni publicznej, co do zasady w każdej miejscowości, wymagające indywidualnego i kompleksowego zagospodarowania jednorodną kompozycją z udziałem atrakcyjnej wizualnie lub użytkowo posadzki, iluminacji, zieleni średniej lub wysokiej oraz zbiornik/akcent wodny, rzeźba, pomnik lub instalacja artystyczna.
- A16. Wyznaczenie obszarów ochrony krajobrazu kulturowego dawnych założeń ruralistycznych.
- A17. Wyznaczenie obszaru lub obszarów dla przemysłu wysokich technologii (gospodarka oparta na wiedzy).
- A18. Bycie aktywnym uczestnikiem konsultacji rządowych i poselskich aktów prawa powszechnego wywierających wpływ na funkcjonowanie gminy i warunki życia w gminie, w tym przedstawiając negatywne skutki i ryzyka ze źródłem w prawie obowiązującym i projektowanym.
- A19. Podejmowanie inicjatyw, samodzielnie lub wspólnie z innymi jednostkami samorządu terytorialnego, wobec osób i organów dysponujących inicjatywą ustawodawczą (art. 118 ust. 1 Konstytucji RP) z dążeniem do przywrócenia ładu przestrzennego, wyraźnego podniesienia jakości krajobrazu oraz urealnienia i usprawnienia dostosowywania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy do jej potrzeb i możliwości rozwojowych, w tym co najmniej redukcji odpowiedzialności odszkodowawczej gminy w przypadku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodującej obniżenie wartości nieruchomości.

\* - w rozumieniu niniejszej petycji za wysoką jakość uważa się ogólny stan krajobrazu, jako fragmentu przestrzeni ukształtowanej przez czynniki naturalne lub działalność człowieka, który w warstwie zaspakajania potrzeb materialnych, poznawczo-edukacyjnych, doznaniowych lub rekreacyjnych człowieka jest ponadprzeciętny w skali całej aglomeracji wrocławskiej w badanym zakresie (np. rozwiązania przestrzenne, czy materiałowe, zabudowa, inne obiekty lub elementy), stanowiąc urzeczywistnienie wizji gminy.

Strategia powinna wykluczać monofunkcyjne osiedla mieszkaniowe i duże zespoły zabudowy, z wyjątkiem zabudowy w Strefie III, a istniejące podlegać przemianom.

**18. Strona 20 [Część II: Strategiczne kierunki rozwoju - cele i kierunki działań strategicznych - działania w wymiarze środowiskowym]**

Postulat dodania kierunków działań:

- B7. Wyznaczenie systemu przyrodniczego gminy wraz z zasadami jego ochrony i kształtowania, w tym korytarze przyrodnicze pomiędzy miejscowościami gminy, tymi miejscowościami i Parkiem Krajobrazowym Dolina Bystrzycy oraz z gminami sąsiednimi.
- B8. Dla zwiększenia ilości i poprawy jakości zieleni urządzonej ustalenie wytycznych i rekomendacji dla jednostek gminy oraz rekomendacji dla innych osób i podmiotów, w tym rozwiązań kompozycyjnych i materiałowych.

**19. Strona 21 [Część II: Strategiczne kierunki rozwoju - cele i kierunki działań strategicznych - działania w wymiarze gospodarczym]**

Zastanawia dobór działań do celu strategicznego w wymiarze gospodarczym: "Stwarzanie warunków do inteligentnego rozwoju gospodarczego": aż 5 z 6 dot. układu transportowego i komunikacji publicznej.

Postulat dodania kierunków działań:

- C7. Aktywny lobbing na rzecz rozwoju przemysłu wysokich technologii (gospodarka oparta na wiedzy).
- C8. Współdziałanie z inwestorami w zakresie realizacji inwestycji w sposób prowadzący do uzyskiwania wysokiej jakości krajobrazu i warunków życia mieszkańców.

**20. Strona 21 [Część II: Strategiczne kierunki rozwoju - cele i kierunki działań strategicznych - działania w wymiarze społecznym]**

Postulat dodania kierunków działań:

- D7. Poszanowanie specyfiki i tożsamości miejscowości.
- D8. Włączenie mieszkańców, inwestorów i inne osoby i podmioty w proces podnoszenia jakości miejsc pracy i zamieszkania oraz przestrzeni publicznych.
- D9. Tworzenie miejsc lub warunków do integracji "starych" i "nowych" mieszkańców.

**21. Strona 23 [Część III: System realizacji strategii - ewaluacja ex-post]**

"Po zakończeniu realizacji strategii przewidziano opracowanie ewaluacji ex-post – czyli inaczej raportu końcowego z jej wdrażania. Będzie on zawierał m.in. wykaz zrealizowanych kierunków działań, uzyskane rezultaty (stopień osiągnięcia założonych wskaźników), oraz analizę efektywności wydatkowanych środków. Wnioski i rekomendacja z tego sprawozdania powinny służyć formułowaniu kolejnego dokumentu strategicznego dla gminy."

Postulat nowej treści:

Planuje się prowadzenie ewaluacji w formie raportu:

- bieżącej (on-going), pozwalającej na wykrycie, w cyklu rocznym, problemów i wskazującej sposoby ich rozwiązania,
- końcowej (ex post), przeprowadzonej po zakończeniu realizacji strategii zawierając wykaz

zrealizowanych kierunków działań, uzyskane rezultaty (stopień osiągnięcia założonych wskaźników), analizę efektywności wydatkowanych środków oraz efektów strategii.

Pozostawienie wyłącznie oceny końcowej (ex-post), skazuje na niepowodzenie pełne wdrożenie strategii - nie poddawana cyklicznej weryfikacji, w tym co do prawidłowości, stopnia i zakresu jej wdrażania.

**22. Strony 23-24 [Część III: System realizacji strategii - ewaluacja ex-post - przykładowe efekty i wskaźniki rezultatu]**

Każde zaprogramowane działanie powinno mieć zdefiniowany konkretny efekt (mierzalny, weryfikowalny) i jednoznaczny wskaźnik rezultatu.

Tymczasem mowa jest o "przykładach", w dodatku brakuje wskaźników rezultatu, bo takowymi nie są puste/zerowe procenty (s. 58 poradnika ministerstwa, o którym mowa w pkt b powyżej).

Niektóre "przykłady", niezależnie od uwagi powyżej, budzą zaniepokojenie (wybrane):

a) efekty:

- [działanie A6] - w zakresie zapowiadanej aglomeracyjnej strefy rekreacji w PK Dolina Bystrzycy zamierza się wykonać w okresie realizacji Strategii (tj. przez aż 8 lat) jedynie "konceptję zagospodarowania i strategię marketingową", podczas gdy po tylu latach strefa ta powinna w pełni funkcjonować,

- [działanie B1: "ograniczenie żywiolowej suburbanizacji na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych"] - gmina i właściwy minister są stronami postępowania o przeznaczenie gleb klas I-III na cele nierolnicze, co by oznaczało, że co najmniej jeden z nich jest odpowiedzialny za "żywiolowość", a przecież nie ma przepisu prawa zobowiązującego te organy do podejmowania czynności zmierzających do przeznaczenia tych gleb na cele nierolnicze, co prowadzi do wniosku, że "żywiolowość" jest następstwem świadomego i celowego działania;

b) wskaźniki rezultatu:

- [działanie B1: "% gruntów kl. I-III wyłączonych z uż. roln."] - można to odczytać, jako zamiar gminy utrzymania "żywiolowości", choć teraz ma to być rzadziej lub na mniejszą skalę.

**23. Strona 28 [Część III: Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie]**

Nazewnictwo stref funkcjonalno-przestrzennych na rysunku (s. 30) jest niekiedy inne, niż w tekście na s. 28-29.

Postulaty dotyczące stref funkcjonalno-przestrzennych (nazewnictwo ze s. 28, zasięg z rysunku na s. 30):

Strefa I

- jest: "Strefa intensywnych procesów suburbanizacji z formami zabudowy jednorodzinnej",

- nowe: Strefa podmiejska.

W zakresie zabudowy mieszkaniowej:

- jednorodzinna o niskiej i wysokiej intensywności oraz wielorodzinna wyłącznie o niskiej intensywności: wille miejskie oraz małe budynki i ich zespoły (do zdefiniowania w Studium lub planach miejscowych),

- ww. wielorodzinna wyłącznie w zasięgu dojazdu pieszo (np. maksymalnie 500 m) do istniejącego lub przewidzianego z realizacją do 2030 r. (i) przystanku komunikacji publicznej oraz (ii) zwartej terenu zieleni o powierzchni min. 1 ha.

Przykładowe definicje (dla zobrazowania intencji):

Willa miejska - budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 12 m przy dachu płaskim (nachylenie do 12 stopni) i 14 m przy dachu stromym (nachylenie w przedziale 40 - 45 stopni), z dwoma lub trzema kondygnacjami nadziemnymi i na każdej jeden lub dwa lokale mieszkalne, bez lokali użytkowych i garaży,

wyróżniający się formą całej bryły i detalami architektonicznymi, elewacja z udziałem kamienia naturalnego na co najmniej 30% ogólnej powierzchni, otoczony ogrodem lub zespołem ogrodów co najmniej z trzech stron.

Mały budynek wielorodzinny - budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 12 m przy dachu płaskim (nachylenie do 12 stopni) i 14 m przy dachu stromym (nachylenie w przedziale 40 - 45 stopni), z trzema kondygnacjami nadziemnymi i na każdej dwa lub trzy lokale mieszkalne, bez lokali użytkowych i garaży, wyeksponowany architektonicznie co najmniej od strony dojazdu, otoczony ogrodem, zespołem ogrodów lub zielenią wysoką co najmniej z dwóch stron.

Zespół małych budynków wielorodzinnych - dwa małe budynki wielorodzinne, przylegające do siebie ścianami zewnętrznymi na co najmniej 80% powierzchni, z jednolitą formą architektoniczną.

Zasięg strefy:

- północna część gminy (nie dotyczy miasta Kąty Wrocławskie jako odrębnej strefy),
- przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze, w tym chronionych klas bonitacyjnych I-III wyłącznie przy zgodności z już obowiązującym planem miejscowym oraz wyjątkowo w innych przypadkach uzasadnionych potrzebami wspólnoty lokalnej (np. założenie parku), funkcjonalnymi, transportowymi lub dokończenia istniejącego układu urbanistycznego (ruralistycznego) obszaru,
- dopuszczenie zmiany przeznaczenia gruntów z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową.

Strefa II

- jest: "Strefa procesów semiurbanizacyjnych z zachowanymi granicami zabudowy jednorodzinnej",
- nowe: Strefa wiejska w granicach jednostki osadniczej.

Zasięg strefy:

- miejscowości nie objęte Strefą I,
- przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze, w tym chronionych klas bonitacyjnych I-III wyłącznie przy zgodności z już obowiązującym planem miejscowym oraz wyjątkowo w innych przypadkach uzasadnionych potrzebami wspólnoty lokalnej (np. założenie parku), funkcjonalnymi, transportowymi lub dokończenia istniejącego układu urbanistycznego (ruralistycznego) obszaru,
- zalecenie nie dopuszczania do przeznaczania gruntów zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej.

Jak się wydaje w opisie Strefy II: "W odróżnieniu od strefy II dla większości pozostałych miejscowości gminy ...", powinno być przywołanie strefy I.

Strefa III

- jest: "Strefy intensywnego zagospodarowania w zabudowę przemysłowo-składową związaną z głównymi korytarzami transportowymi",
- nowe: Strefa gospodarcza.

Zasięg strefy: bez zmian.

Strefa IV

- jest: "Oś doliny Bystrzycy z funkcjami ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i rekreacji",
- nowe: Strefa Doliny Bystrzycy.

Zasięg strefy: bez zmian.

Strefa V

- jest: "Obszar miasta Kąty Wrocławskie – ośrodka satelitarnego względem rdzenia aglomeracji z podstawowymi funkcjami usługowymi, z formami zabudowy jedno- i wielorodzinnej)",



- nowe: Strefa miasta Kąty Wrocławskie.

Zasięg strefy: bez zmian, przy czym granice tej strefy (rysunek na s. 30) znacząco nie pokrywają się z granicami administracyjnymi miasta.

Strefa VI

- jest: "Perspektywiczne strefy osiedli mieszkaniowych w sąsiedztwie stacji kolejowych",  
- nowe: Strefa osiedli mieszkaniowych według koncepcji "miasta-ogrodu".

Zasięg strefy: bez zmian, przy czym - z powodu znacznej liczby istniejących budynków mieszkalnych - budzi wątpliwości możliwość wdrożenia tej koncepcji w m. Smolec.

**24.** Postulat określenia, które miejscowości lub ich części stanowią niedokończone lub zaburzone układy urbanistyczne (ruralistyczne) wraz z działaniami służącymi uzyskaniu stanu pożądanego lub wskazując, z jakiego powodu nie jest to możliwe lub nadmiernie utrudnione.

**25.** Postulat ustalenia wskaźników (czas dojazdu, odległość, inne) jako miar minimalnych - z możliwością podwyższenia (zaostżenia) - do ujęcia w aktach planowania przestrzennego przy doborze lokalizacji dla m.in. przedszkoli, szkół, terenów publicznej zieleni, sportu i rekreacji w stosunku do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

**26.** Postulat ucytelnienia (np. pełne brzmienie) treści w kolumnach tabel dotyczących wskaźników rezultatu i koordynatorów na s. 27.

**27.** Rysunek struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy (s. 30)

Poza kwestią niezgodności nazewnictwa (pkt 23 powyżej):

- błędnie wyznaczono potencjalny przebieg połączenia autostrady A4 z DK35 (węzeł drogowy): na rysunku obok m. Wojtkowice, a prawidłowo po wschodniej stronie m. Strzegalowice (według dokumentacji GDDKiA), powodując, że nie wyznaczono tam Strefy III,
- nie wyznaczono potencjalnego nowego przebiegu trasy autostrady A-4 w południowo-zachodnim narożniku gminy (według dokumentacji GDDKiA),
- doprecyzowanie w tekście, jak należy rozumieć usytuowanie i granice stref na rysunku, tj. na ile wiążący i ścisły mają charakter,
- ewentualne naniesienie orientacyjnej lokalizacji OSI.1 [Strefa rekreacji Dolina Bystrzycy], OSI.2 [Strefa przemysłu wysokich technologii - gospodarka oparta na wiedzy] i OSI.3 [Strefa rozwoju Kębłowice], przy czym ostatni jest uzależniony od rozstrzygnięcia inwestycyjnego spółki PKP PLK.

Wyrażam zgodę na jawność mojego imienia i nazwiska.

Z poważaniem  
Marek Nowak

Adres zamieszkania podano w odrębnej wiadomości