



## ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

---

BR.0003.243.2021

Gliwice 10.08.2021 r.

nr kor. UM.884634.2021



**Pani**  
**Agnieszka Filipkowska**  
RADNA RADY  
MIASTA GLIWICE

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 231 30 41  
Fax +48 32 231 27 25  
boi@um.gliwice.pl  
**www.gliwice.eu**

*Godziny pracy Urzędu  
Miejskiego:*  
*poniedziałek - środa:*  
*8:00 - 16:00;*  
*czwartek: 8:00 - 17:00;*  
*piątek: 8:00 - 15:00*

**Zastępca  
Prezydenta Miasta**

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 239 11 40  
Fax +48 32 231 27 25  
zp2@um.gliwice.pl

W odpowiedzi na Pani zapytanie z dnia 22.07.2021 r. uprzejmie informuję, iż:

1. Teren tak zwanych "Łabędzkich pól" jest przedmiotem zainteresowania inwestorów, teren ten jednak nie należy do miasta Gliwice, a sprawą inwestycji w tym obszarze zajmuje się rządowa Agencja Rozwoju Przemysłu. To ta instytucja ma pełną wiedzę o inwestorach oraz ich ewentualnych planach.
2. Miasto nie wykonywało odrębnych analiz odnośnie potrzeby realizacji nowej fabryki, natomiast z posiadanych danych KSSE Podstrefy gliwickiej wynika, że w województwie śląskim obecnie brakuje dużych, zwartych terenów (o powierzchni około 100 ha), o jednolitej formie własności, które mogłyby być w krótkim czasie przygotowane pod duże, strategiczne inwestycje. W chwili obecnej niepewne są losy należącej do Polskiej Grupy Górniczej kopalni KWK Sośnica, czy też Bumaru Łabędy. Przed pandemią zakładano, że dynamiczny rozwój innych gałęzi przemysłu w mieście pozwoli zamortyzować negatywne skutki ewentualnej likwidacji Bumaru i kopalni – m.in. w zakresie zatrudnienia. Biorąc powyższe pod uwagę oraz analizując obecną niepewną sytuację dużych zakładów przemysłowych w północnej części miasta zasadnym jest poszukiwanie i przygotowanie terenów pod nowe inwestycje, co w perspektywie umożliwi dalszy rozwój gospodarczy miasta;
3. Miasto wykonało analizy środowiskowe zgodnie z wymaganiami ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. W prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto propozycje rozwiązań alternatywnych, ograniczających bądź eliminujących najpoważniejsze negatywne oddziaływania na środowisko: wariant „zerowy”, polegający na niepodejmowaniu zmian w obecnie obowiązujących dokumentach planistycznych, a także wariant alternatywny, polegający na zwiększeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych terenów planowanego zainwestowania. Wariant „zerowy” został odrzucony ze względu na sprzeczność z zamierzeniami inwestycyjnymi i interesem ekonomicznym miasta, zaś wariant alternatywny nie został wybrany do realizacji ze względu na niezgodność z założonymi przez miasto parametrami zabudowy;

4. W oparciu o obowiązujące przepisy *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu Studium i uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w Miejskim Serwisie Informacyjnym i na stronie BIP ukazały się ogłoszenia informujące o rozpoczęciu prac nad ww. dokumentami planistycznymi oraz o możliwości składania wniosków. Dodatkowo w trakcie procedury planistycznej:
- Radni Rady Miasta (z okręgu obejmującego obszar planu) oraz Radni Dzielnicy Łabędy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice oraz projektu planu (data zawiadomienia 01.04.2021r.),
  - Rada Dzielnicy Łabędy złożyła wnioski do projektu zmiany Studium oraz projektu planu (uchwała nr 34/2021 RD Łabędy z 21 kwietnia 2021r. ),
  - odbyło się spotkanie XXIX plenarne posiedzenie Rady Dzielnicy Łabędy (07.05.2021r.) – w którym brali udział przedstawiciele UM (w sprawie planowanej zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”),
  - na etapie opiniowania wewnętrznego 13.05.2021r. projekt Studium i planu dla Łabęd-zachód zostały przekazane Radnym Miejskim i Radzie Dzielnicy,
  - w dniu 14.05.2021r. odbyło się kolejne spotkanie przedstawicieli UM z Radą Dzielnicy Łabędy w sprawie projektu planu dla Łabęd-zachód,
  - Rada Dzielnicy Łabędy przedstawiła opinię do projektu zmiany Studium (uchwała nr 37/2021 RD Łabędy z 7 maja 2021r. ) oraz opinię do projektu planu (uchwała nr 38/2021 RD Łabędy z 14 maja 2021r. ),
  - Radny RM Adam Michczyński zgłosił wniosek do przedstawionego projektu mpzp.
5. W trakcie sporządzania w 2020 r. *Diagnozy strategicznej sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej Gliwic* oraz aktualnie w ramach prowadzonych prac nad Strategią miasta (w tym w grupie przestrzennej i grupie gospodarka) nie był zgłaszany (i tym samym analizowany) temat dotyczący ewentualnego poszerzenia obszaru Katowickiej SSE lub budowy nowej KSSE. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że efektem dotychczasowych prac nad strategią rozwoju miasta do 2040 r. jest wizja miasta, która zakłada, że Gliwice będą dynamicznie rozwijającym się, aktywnym i zorientowanym na przyszłość miastem.
6. (pytanie 7) Parametry w projekcie planu zostały przyjęte po analizie parametrów stref gospodarczych w Polsce, np. Parku przemysłowego Kobierzyce oraz w oparciu o złożony przez ARP wniosek o zmianę planu i studium. Ustalenia przyjęte w sporządzanym projekcie planu (powierzchnia biologicznie czynna 10%, intensywność zabudowy 3,6, powierzchnia zabudowy 90%) są tylko nieznacznie zmienione w stosunku do ustaleń i parametrów przyjmowanych dla innych planowanych

terenów przemysłowo-usługowych czy usługowo-przemysłowych w granicach miasta. W znaczący sposób odbiega natomiast przyjęta wysokość zabudowy (zarówno dla obiektów niebędących budynkami jak i dla budynków).

lp	Mpzp nazwa skrócona	Pow. biologicznie czynna	Intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy	Wysokość budynków
1	Opel II	15%	4,0	70%	40 m
2	Pszczyńska-A1	15%	2,5	75%	28 m
3	KSSE Gaudiego	15%	3,0	75%	30 m

7. (pytanie 8) Na etapie opiniowania projektu zmiany Studium i projektu mpzp RDOŚ wydał negatywne opinie:
  - a. pismo znak WOOS.410.214.2021.PB z dnia 16 czerwca 2021r.
  - b. pismo znak WOOS.410.216.2021.PB z dnia 16 czerwca 2021r.
8. (pytanie 9) Przez obszar opracowania zmiany Studium i obszar projektu planu nie przepływa ciek naturalny. Potok Kozłówka przepływa przez teren Gminy Rudziniec, poza granicami opracowania ww. dokumentów planistycznych. Przez teren opracowania przeprowadzony jest natomiast rów melioracyjny, zaliczany jako urządzenie wodne do infrastruktury technicznej. Jako część istniejącej infrastruktury nie został on uwidoczniony na rysunku zmiany Studium i projektu planu. W sporządzanym projekcie planu wprowadzono ustalenia o ochronie urządzeń melioracji wodnych poprzez zakaz ich likwidacji oraz nakaz zachowania ciągłości przepływu wód.

Niezależnie od powyższego informuję, iż zaproponowane w wyłożonych do publicznego wglądu dokumentach planistycznych, rozwiązania będą ponownie wnikliwie analizowane.

Z poważaniem

Iwona Pylypenko-Wilk  
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego  
(podpisano elektronicznie)