

Uchwała Nr XVI/361/2004
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 29 stycznia 2004 roku.

w sprawie: rozpatrzenia protestu - do projektu zmiany miejscowego planu
ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu zlokalizowanego po północnej stronie
projektowanej autostrady A-4, obejmującego dzielnicę Ostropa.

Działając na podstawie: art. 18 ust.2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity
Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 23 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami)
w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.
Nr 80, poz.717) - na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Gliwicach

uchwała:

1. Odrzucić protest, wniesiony pismem z dnia 1 października 2003 r.
do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu zlokalizowanego po północnej stronie
projektowanej autostrady A-4, obejmującego dzielnicę Ostropa.
Projekt zmiany planu stanowi realizację Uchwały Nr XXIX/644/01 z dnia 31 maja 2001 r. Rady Miejskiej
w Gliwicach.

Uzasadnienie, dotyczące odrzucenia protestu, zawarte jest w załączniku, który stanowi integralną część
niniejszej uchwały.
2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Gliwice.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

**Załącznik
do uchwały nr XVI/361/2004
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 29 stycznia 2004 r.**

**Uzasadnienie
dotyczące odrzucenia protestu wniesionego pismem z dnia 01.10.2003 r.**

pismem z dnia 1 października 2003 r. wniosła protest do projektu zmiany planu, w którym kwestionuje przeznaczenie terenu bezpośrednio przyległego do znajdującego się w Ostropie węzła autostrady A-4 na tereny usług i wytwórczości komercyjnej o symbolach 1UC1 i 2UC1.

Przyczyny odrzucenia protestu:

W dotychczas obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, teren zlokalizowany bezpośrednio przy węźle autostrady A-4 w Ostropie oznaczony był symbolami: XIV/M (465-8M, 465-27M, 465-30M) - strefa terenów otwartych, tereny obecnych upraw rolnych.

W projekcie zmiany planu dla dzielnicy Ostropa teren ten oznaczony jest symbolami: 1UC1 i 2UC1 - tereny usług i wytwórczości komercyjnej w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Uchwalone w dniu 10 lipca 2003 r. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice", tak jak i poprzednio obowiązujące "Studium..." z 1999 r. zakłada rozwój gospodarczy miasta między innymi w oparciu o szczególnie korzystne usytuowanie w rejonie skrzyżowania autostrad A-1 i A-4.

W opracowaniach tych, wzdłuż autostrady A-4 i południowo-zachodniej obwodnicy, wskazano tereny o strategicznym dla rozwoju miasta znaczeniu, stanowiące szczególnie atrakcyjną ofertę lokalizacyjną dla inwestorów. Na dotychczas niezainwestowanych, przeważnie wykorzystywanych rolniczo terenach w dzielnicach Ostropa, Wójtowa Wieś i innych zaprojektowano tereny stref komercyjnych. Realizacja strefy zainwestowania pod funkcje nierolnicze przy węźle w Ostropie i wzdłuż autostrady A-4 (rejon południowo-zachodni) przewidziana jest dopiero w trzeciej kolejności - po Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej - Podstrefie Gliwice oraz po realizacji strefy południowej i strefy wschodniej.

Wskazane w projekcie zmiany planu w dzielnicy Ostropa tereny opisane symbolami 1UC1 i 2UC1 - tereny usług i wytwórczości komercyjnej w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, usytuowane w sąsiedztwie węzła autostrady A-4 i drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego są spójne z wytycznymi wynikającymi ze "Studium...". Przedmiotowa lokalizacja jest szczególnie atrakcyjna dla przyszłych inwestorów, co miasto powinno wykorzystać. Aktywizacja ww. terenów może stać się źródłem nowych miejsc pracy. W przypadku dzielnicy Ostropa mogą stać się one alternatywą dla mieszkańców dzielnicy, którym realizacja autostrady uniemożliwi bądź poważnie utrudni prowadzenie gospodarstw, związanych z produkcją rolną.

Ustalenia dotyczące możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolem UC1 wprowadzono do tekstu projektu zmiany planu świadomie, aby dodatkowo zwiększyć możliwości zagospodarowania terenów strefy komercyjnej. Ustalenie takiego przeznaczenia, pozwala na racjonalne wykorzystanie terenu, który - z uwagi na sąsiedztwo i uciążliwości węzła komunikacyjnego - nie może być wykorzystany w dowolny sposób. Ze względu na dostępność komunikacyjną, wynikającą z sąsiedztwa węzła autostrady A-4, przeznaczenie terenu pod usługi i wytwórczość komercyjną wydaje się być szczególnie uzasadnione. Sytuowanie obszarów o charakterze komercyjnym na "dalekich peryferiach" byłoby dla miasta nieopłacalne ze względu na koszty związane z doprowadzeniem sieci infrastruktury technicznej i brak dobrej obsługi komunikacyjnej, co skutkowałoby małym zainteresowaniem potencjalnych inwestorów.

Aby ograniczyć ewentualne uciążliwości dla mieszkańców, na terenie oznaczonym symbolem 2UC1 usytuowanym bliżej zabudowy mieszkaniowej, w ustaleniach projektu zmiany planu przewidziano wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.

Proponowana przez mieszkańców dzielnicy Ostropa zmiana przeznaczenia terenów UC1 na tereny oznaczone w projekcie symbolem UC2 i opisane jako tereny usług komercyjnych w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, wystawiennictwa, finansów i bankowości - jako wykluczająca możliwość lokalizowania działalności wytwórczej - obniżyłaby atrakcyjność terenu dla potencjalnych inwestorów i w efekcie mogłaby okazać się nieopłacalna ekonomicznie. Miasto nie może upatrywać rozwoju gospodarczego jedynie w oparciu o handel i działalność usługową.

Wskazywana przez mieszkańców dzielnicy uciążliwość, powodowana działalnością wytwórczą, związana z niekorzystnym kierunkiem wiatrów zachodnich, winna być ograniczana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie, dotyczącymi standardów emisyjnych, dopuszczalnych norm hałasu itd.

Równocześnie biorąc pod uwagę opinie mieszkańców dzielnicy, zdecydowano, że dla terenów o symbolu UC1 zostanie zachowany zapis odnośnie możliwości lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym nie będą to mogły być inwestycje należące do grupy, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, a jedynie te, dla których obowiązek sporządzenia ww. raportu może być wymagany, czyli inwestycje o mniejszym stopniu uciążliwości. Ustalenia projektu zmiany planu dla przedmiotowych terenów w pozostałym zakresie, w tym w zakresie możliwości realizowania działalności wytwórczej, zostają jednak zachowane.

W związku z powyższym, odrzucenie przedmiotowego protestu jest zasadne.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek