

Uchwała Nr XXXIX/929/2002

Rady Miejskiej w Gliwicach
z 10 lipca 2002 roku.

w sprawie: przeznaczenia terenu położonego przy ul. Pszczyńskiej pod budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - Centrum Handlowo-Uslugowego "AGATA"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 31a ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

uchwała:

1. Przyjąć ustalenia "Prognozy skutków budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie miasta Gliwice dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów" wraz z analizą, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.
2. Zaakceptować możliwość wykorzystania terenu położonego wzdłuż ul. Pszczyńskiej, pomiędzy ul. Św. Jacka i ul. Górną, oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice symbolem 453-31 G; VIII/G pod budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - Centrum Handlowo-Uslugowego "AGATA".
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Zdzisław Goliszewski**

Analiza skutków budowy Centrum Handlowo-Usługowego Agata zlokalizowanego w
Gliwicach przy ul.Pszczyńskiej.

1. Podstawa opracowania analizy

- 1.1. Prognoza skutków budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie miasta Gliwice dla rynku pracy, komunikacji , istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów.
 - 1.2. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice zatwierdzony uchwałą Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994r. (Dz.Urz.Woj.Kat. Nr 15, poz.161 z dnia 16 grudnia 1994r)
 - 1.3. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994r. art. 31 a ((tekst jednolity Dz.U.z 1999r. nr 139, poz. 15 z późniejszymi zmianami)
 - 1.4. Wniosek w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.: „Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” wraz z parkingami” zlokalizowanej przy ul.Pszczyńskiej w Gliwicach.
2. Zgodnie z wymogami art. 31a ustawy z 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.z 1999r. nr 139, poz. 15 z późniejszymi zmianami) Zarząd Miasta Gliwice przeprowadził analizę terenów przeznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod *usługi i handel* w zakresie możliwości ich wykorzystania pod budowę przedmiotowych obiektów.

2.1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice teren obejmujący planowane „Centrum Handlowo-Usługowe Agata” znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:

VIII/G (453-31G) dla którego zapis planu brzmi: **Strefa terenów**

komercyjnych , tereny komercyjne.

Funkcją dominującą dla powyższego terenu są: parki industrialne, obiekty biurowe, składy, hurtownie, supermarkety, stacje paliw. Nakazane jest zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach działki oraz zarezerwowanie min. 10% powierzchni działki na zieleni, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i stosowanie urządzeń izolacyjnych o zakresie wynikającym ze studium uciążliwości. Dla przedmiotowego terenu zakazana jest realizacja obiektów emitujących zanieczyszczenia oraz zabudowa powyżej 50% pow. działki. Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,0. Realizacja planowanej inwestycji na przedmiotowym terenie jest zgodna z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Centrum Handlowo-Uslugowe Agata analiza wpływu na:

2.2.1. **rynek pracy** – powstanie powyższego centrum handlowego przyczyni się do utworzenia nowych miejsc pracy. W Centrum Handlowo-Uslugowym Agata” będzie zatrudnionych 180 osób co w obecnej sytuacji przy dużym wzroście ilości osób bezrobotnych wpłynie na zmniejszenie liczby bezrobotnych w mieście. Ponadto oferta zatrudnienia w Centrum Handlowo-Uslugowym Agata” odpowiada poziomowi wykształcenia i kwalifikacjom osób bezrobotnych, które są zarejestrowane w Powiatowym Urzędzie Pracy w Gliwicach.

2.2.2. **komunikacja**- w związku z planowaną realizacją Centrum Handlowo-Uslugowego Agata” istnieje konieczność zapewnienia dojazdu do obiektu oraz możliwości skorzystania z parkingu. Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się nieznacznie do zwiększenia natężenia ruchu na ul.Pszczyńskiej i ul.Górnej, która stanowić będzie drogę dojazdową do obiektu handlowego. Projektowana przebudowa ulicy Pszczyńskiej – realizacja dodatkowych pasów włączeń oraz planowane zastosowanie sygnalizacji świetlnej spowoduje, że Centrum Handlowo-Uslugowe Agata nie będzie miało negatywnego wpływu na komunikację w mieście.

2.2.3. **istniejąca sieć handlowa** - na podstawie przeprowadzonych badań „...w mieście Gliwice większość respondentów jest przychylna powstawaniu i budowie centrów handlowych, ... 136 respondentów na 1028, w pytaniu o najbardziej uciążliwe czynniki w mieście wskazało za małą liczbę sklepów i słabą sieć handlową...” Z danych Urzędu Statystycznego w Katowicach wynika, że współczynnik występowania sklepów meblowych i sklepów RTV AGD na 10 tys. mieszkańców wynosi w Gliwicach 2, jest on stosunkowo niski w odniesieniu do występowania sklepów innych branż. W związku z powyższym powstanie Centrum Handlowo-Usługowego Agata” przyczyni się do poprawy sytuacji w mieście w tym zakresie.

2.2.4. **zaspokojenie potrzeb i interesów konsumentów**- na podstawie analizy wyników uzyskanych po przeprowadzeniu badania ankietowego mieszkańców Gliwic można stwierdzić, że około 82% mieszkańców miasta robi zakupy w dużych sklepach (np. centrum handlowym) , zdecydowana większość tj 74% badanych stwierdziło że lubi robić zakupy w dużych sklepach i centrach handlowych. Konsumenty lubiący robić zakupy w centrach handlowych z powodu braku odpowiednich sklepów w Gliwicach deklarowali, że udają się na zakupy do pobliskich miast. Powstanie nowego centrum handlowego wpłynie na wzrost konkurencji pośród gliwickich jednostek gospodarczych o podobnym zakresie usług, przez co powinno to wpłynąć na wzrost jakości usług a także przyczyni się do zaspokojenia potrzeb konsumentów (odnośnie braku centrów handlowych).

3. Wnioski

Do zadań własnych gminy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym należą nie tylko sprawy ładu przestrzennego i gospodarki gruntami, ale także sprawy dotyczące przeciwdziałaniu bezrobociu oraz aktywizacji lokalnego rynku pracy. Podstawowym zadaniem władz samorządowych w zakresie planowania

przestrzennego powinno być funkcjonalne zagospodarowanie terenów, skutkujące powstaniem nowych i trwałych miejsc pracy. Budowa Centrum Handlowo-Uslugowego Agata korzystnie wpłynie na rynek pracy w Gliwicach, wzbogaci istniejącą sieć handlową, przyczyni się do zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów. Zarząd Miasta ocenia pozytywnie planowaną inwestycję jako zgodną z wytycznymi strategii rozwoju gminy i pozwalającą na utrwalenie wizerunku Gliwic jako miasta otwartego dla inwestorów.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Łukasz Górski



ZAKŁAD EKSPERYZ
I REALIZACJI PROJEKTÓW

44-100 GLIWICE, ul. BEDNARSKA 6
tel.: (+48/32) 33-25-640; fax: 33-25-645
adres e-mail: eko@wasko.pl

Nr projektu: Z4/1187/E-S/2002

Zleceniodawca:
GMINA GLIWICE

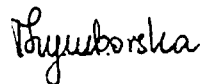
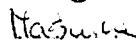
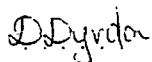
**Prognoza skutków budowy
wielkopowierzchniowego obiektu handlowego
na terenie miasta Gliwice dla rynku pracy,
komunikacji, istniejącej sieci handlowej
oraz zaspokojenia potrzeb i interesów
konsumentów
STRESZCZENIE**

Opracował Zespół:

mgr Dorota DYRDA

mgr inż. Dorota MAŚNICA

mgr inż. Teresa SZYMBORSKA



Gliwice, maj 2002

Na podstawie zawartej z Gminą Gliwice Umowy Nr AU-3400/2/II-468/2002 PWPT WASKO Sp. z o.o. w Gliwicach opracowało „Prognozę skutków budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów”.

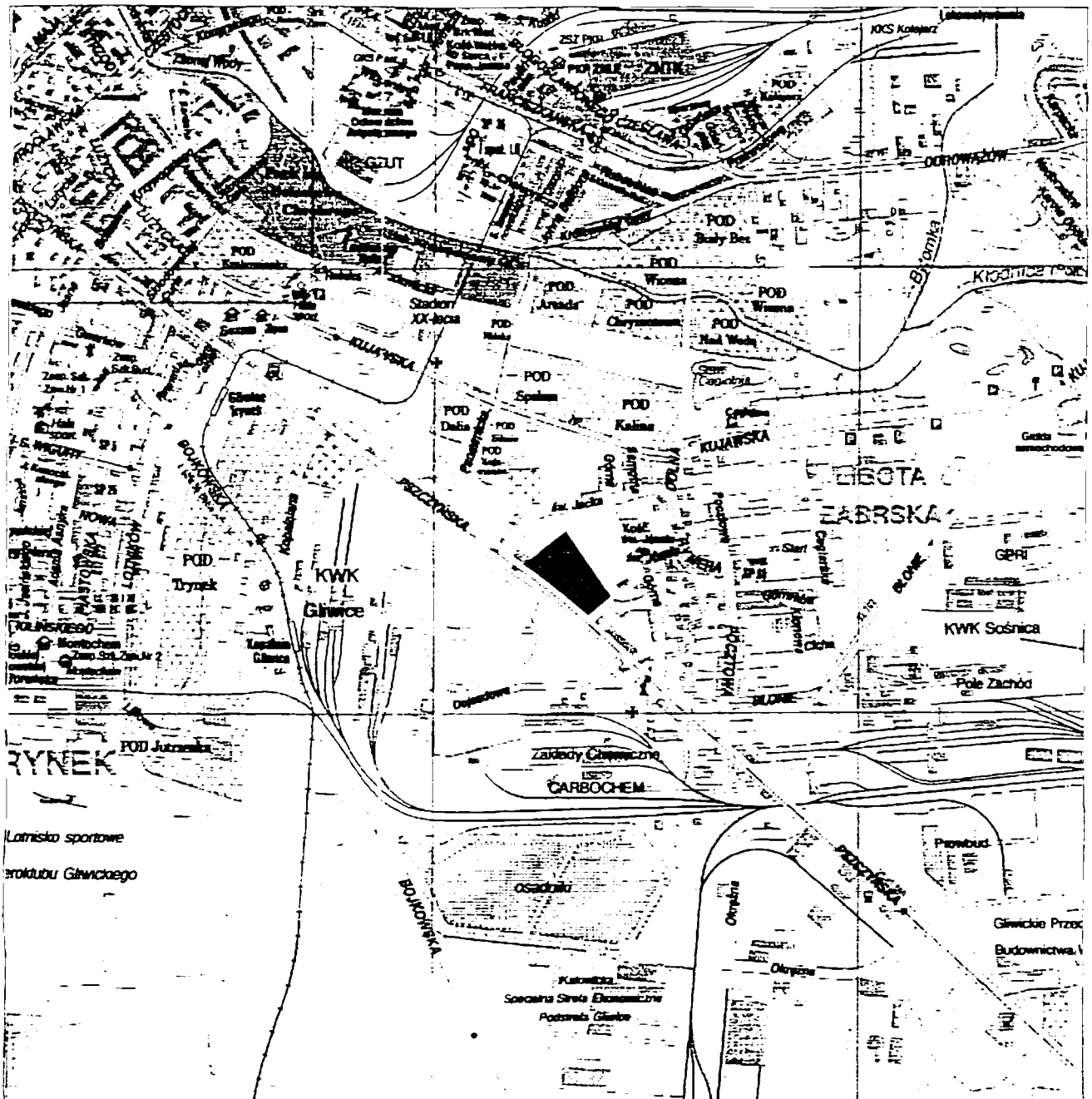
Zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20000. wymaga opracowania „Prognozy skutków budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów”.

Projektowane Centrum Handlowo-Usługowe „Agata” będzie zlokalizowane w Gliwicach, w dzielnicy Ligota Zabrska przy ul. Pszczyńskiej. Budynek centrum handlowego będzie jednokondygnacyjny, a jego powierzchnia zabudowy wyniesie 10500 m² (w tym powierzchnia sprzedaży 8500 m²), natomiast kubatura 80 000 m³.

Obok planowanego centrum handlowego przebiega ul. św. Jacka i ul. Górna.

Najbliższą zabudowę mieszkaniową stanowią budynki mieszkalne dzielnicy Ligota Zabrska zlokalizowane na wschód i północ od planowanego obiektu.

Rysunek nr 1 przedstawia lokalizację projektowanego Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” w Gliwicach.



projektowane Centrum Handlowo-Usługowe "Agata"



Prognoza skutków budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie miasta Gliwice dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów

Lokalizacja projektowanego Centrum Handlowo-Usługowego "Agata"

Projekt Nr
Z4/1187/E/2002

Rysunek Nr 1

Rysunek jest własnością firmy WASKO - Gliwice Sp. z o.o.
Kopowanie i udostępnianie stronie trzeciej bez pisemnej zgody zabronione

Niniejsze opracowanie stanowi streszczenie prognozy i przedstawia raport z przeprowadzonych badań ankietowych wykonanych przez PWPT WASKO Sp. z o.o.

Analiza wyników przeprowadzonej ankiety ma na celu określenie „Prognozy skutków budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie miasta Gliwice dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów”.

Badania objęły reprezentatywną (1028 osobową) próbę mieszkańców Gliwic (podzielonych na ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym). Badania zostały zrealizowane w maju 2002 roku.

Przedmiotem badań było poznanie i uzyskanie informacji na temat, wpływu na zaspokojenie potrzeb i interesów konsumentów, budowy wielko-powierzchniowego obiektu handlowego – Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” przy ulicy Pszczyńskiej w Gliwicach.

Próba badana została dobrana metodą kwotowo - losową. Badani respondenci pochodzili z następujących dzielnic: Śródmieście, Sośnica, Zatorze – Milenium, Sikornik, Łabędy, Kopernik, Trynek, Zubrzyckiego, Szobiszowice, Gwardii Ludowej, Obrońców Pokoju, Żerniki, Powstańców Śląskich, Stare Gliwice, Os. Waryńskiego, Wójtowa Wieś, Brzezinka, Os. Opertki, Ostropa, Wilcze Gardło, Ligota Zabrska, Czechowice Bojków. Badane dzielnice obejmują cały obszar miasta Gliwic. Badania wpływu na zaspokojenie potrzeb i interesów konsumentów zorganizowano tak by dotrzeć do wszystkich poszczególnych dzielnic i osiedli.

Ankieterzy PWPT WASKO Sp. z o.o. dobierali respondentów metodą losową, badając wskazaną im w instrukcjach kwotę mieszkańców o określonych cechach społeczno – demograficznych, zróżnicowanych ze względu na płeć, wiek i wykształcenie.

Zasada doboru respondentów metodą kwotowo – losową, przyjętą do badań, obejmująca próbkę liczącą ponad 1000 osób, gwarantuje rzetelność pomiaru (badana próba liczyła 1028 respondentów).

W celu potwierdzenia wiarygodności przeprowadzonych badań, pięć procent losowo wybranych ankiet zostało sprawdzonych.

Sprawdzenie prawdziwości możliwe było dzięki zastosowaniu dodatkowego kwestionariusza, wypełnianego przez ankierów – ankier uzupełniał kwestionariusz o numer telefonu lub adres osoby badanej. Ankierzy sporadycznie spotykali się z odmową podania numeru telefonu bądź adresu – mimo, że informowali badanych, że zebrane informacje – dane teled adresowe wykorzystane będą tylko do sprawdzenia prawdziwości przeprowadzenia wywiadu. W większości wypadków ankier wraz z dodatkowym kwestionariuszem były kompletne. Sprawdzenie 5% ankier nie wykazało żadnych nadużyć – badani, których pytano o to czy odpowiadali na pytania ankier dotyczącej wpływu na zaspokojenie potrzeb i interesów konsumentów, budowy wielko-powierzchniowego obiektu handlowego – Centrum handlowo usługowego przy ulicy Pszczyńskiej w Gliwicach, odpowiadali twierdząco. Sprawdzenie 5% ankier - pozwala estymować prawdziwość pozostałych ankier.

Ankier składała się z 24 pytań (razem z metryczką). W ankierze zastosowano pytania sprawdzające i powiązane (wynikające) w celu uzyskania pełniejszej i bardziej wiarygodnej odpowiedzi.

W Załączniku do niniejszego streszczenia zamieszczono wzór ankier.

Zebrane przez ankierów wypełnione ankier znajdują się w archiwum PWPT „WASKO” Sp. z o.o. w Zakładzie Ekspertyz i Realizacji Projektów przy ulicy Bednarskiej 6 w Gliwicach.

Pytania ankier można podzielić na kilka działów:

- Metryczka (dane konieczne do obróbki statystycznej),
- Pytania dotyczące zadowolenia z życia w dzielnicy zamieszkania respondenta, ewentualne uciążliwości,
- Pytania dotyczące opinii na temat powstawania, budowy centrów handlowych w okolicy, miejscu zamieszkania badanej/badanego,
- Pytania dotyczące stosunku do zakupów w dużych sklepach i centrach handlowych.
- Pytania dotyczące używanych przez respondentów środków transportu w celu dotarcia do centrów handlowych.
- Pytania odnoszące się do preferowanych godzin otwarcia sklepów jak i wybieranych przez respondentów dni do realizowania zakupów,
- Oceny wpływu budowy centrów handlowych na bezrobocie w Gliwicach,

- Pytania dotyczące chęci podjęcia pracy w centrum handlowym.

Na postawione pytanie o to czy mieszkańcy Gliwic robią zakupy w dużych sklepach (np. centrum handlowym, sklep AGD, salon meblowy) uzyskano następujące odpowiedzi, tak odpowiedziało 82 %, negatywnej odpowiedzi udzieliło jedyni 18% badanych.

Nie zaobserwowano wpływu poziomu wykształcenia na zadowolenie z życia w swojej dzielnicy wśród respondentów. Jednym z czynników wskazywanym jako uciążliwy w dzielnicy respondenta była mała ilość sklepów i słabo rozwinięta sieć handlowa, czynnik ten był najmniej uciążliwy dla osób bezrobotnych.

Zdecydowana większość badanych lubi zakupy w dużych sklepach, centrach handlowych. 74% badanych odpowiedziało twierdząco na pytanie czy lubi zakupy w dużych sklepach i centrach handlowych, zaledwie 26% badanych było odmiennego zdania.

Ponad połowa respondentów na zakupy w centrach handlowych jeździ swoim samochodem (514 respondentów zadeklarowało taką odpowiedź), 180 spośród badanych do centrów handlowych udaje się samochodem lecz nie jest to ich samochód (z rodziną, znajomymi). 103 respondentów korzysta z komunikacji miejskiej, 63 preferuje autobus zapewniany przez sklep, centrum handlowe. Tą opcję najchętniej wybierały osoby bezrobotne będące na rencie lub na emeryturze, osoby z wykształcenie podstawowym i nie pełnym podstawowym. Z bezpłatnego autobusu chętnie korzysta również młodzież (w wieku do 17 lat), zaledwie 94 osoby nie robią zakupów w centrach handlowych. Również 63 osoby, zadeklarowały, że do centrów handlowych chodzą piechotą – te same osoby deklarowały, że wiedzą gdzie znajduje się centrum handlowe i że znajduje się w ich dzielnicy.

W przypadku planowanego powstania Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” badania wykazały, że respondenci nie ograniczają się do korzystania jedynie ze swojego samochodu, duża ilość badanych do Centrum handlowego planuje dojeżdżać samochodem wraz z rodziną, bądź znajomymi – zatem zapotrzebowanie na miejsca parkingowe przy Centrum handlowym nie będzie znaczące. Respondenci aż w 75% do dużych sklepów, centrów handlowych udają się wraz z rodziną bądź dziećmi – w większości korzystają oni z samochodów. Zatem jednym autem do centrum handlowego przyjeżdża więcej niż jedna osoba.

Respondenci lubiący zakupy w centrach handlowych z powodu braku odpowiednich sklepów w Gliwicach deklarowali, że na zakupy udają się do pobliskich miast.

Zatem respondenci w celu zrobienia zakupów w centrum handlowym są skłonni wyjeżdżać po za obręb swojej dzielnicy a nawet miasta. Powstanie Centrum Handlowo-Uslugowego „Agata” przy ulicy Pszczyńskiej ułatwi gliwickim konsumentom robienie zakupów w ich mieście bez konieczności dalszych wyjazdów. Respondenci często (62%) wybierali zakupy w sklepach przydomowych, do kategorii sklepów przydomowych zaliczano – małe sklepiki znajdujące się blisko domu, osiedlowe kioski. 29% respondentów na zakupy udaje się do innej dzielnicy gdyż uważa, że w pobliżu ich miejsca zamieszkania nie znajduje się żaden duży sklep, czy też Centrum handlowe.

Według 455 spośród badanych duży salon nie znajduje się w ich dzielnicy, 287 osób uznało, że salon meblowy znajduje się w jego/jej dzielnicy. Co ciekawe porównując ankiety wypełnione przez respondentów z tych samych dzielnic uzyskiwano sprzeczne informacje co do lokalizacji salonów meblowych czy sklepów AGD. Zaledwie 63 osoby stwierdziły, że nie wiedzą gdzie znajduje się taki sklep.

34 % badanych uważa, że w Gliwicach jest za mało sklepów z wyposażeniem wewnątrz (również łazienek), AGD i meblowych. Jedynie 6% respondentów (czyli 61 osób) uznało, że w Gliwicach jest za dużo tego rodzaju sklepów.

W pytaniu ankiety dotyczącym uciążliwości na które napotkają mieszkańcy Gliwic odpowiedź – „mało sklepów, za słaba sieć handlowa” wybrało 136 osób, gdy pytanie zawężono do sklepów z wyposażeniem wewnątrz (również łazienek), AGD i meblowych już 349 respondentów wskazało na za małą liczbę tego typu sklepów:

51% respondentów popiera powstawanie dużych sklepów (centrów handlowych) w swoich dzielnicach. Ponad połowa poparcia budowy centrów handlowych w swojej okolicy potwierdza wcześniejsze odpowiedzi na pytania ankiety dotyczące za małej ilości sklepów i słabo rozwiniętej sieci handlowej.

W Centrum Handlowo-Uslugowym „Agata”, jak wynika z przedłożonych założeń budowy będzie znajdowała się tak zwana „mała gastronomia” –z przeprowadzonych badań wynika, że 37% respondentów w innych dużych sklepach bądź centrach handlowych korzysta z tego typu lokali.

44% czyli 441 osób robi zakupy w dużych centrach handlowych, 25 % (225 osób) w dużych sklepach, zaledwie 31% (316 osób) osób w sklepach przydomowych. Uzyskane wyniki można porównać z jednym z pierwszych pytań ankiety o to czy respondenci lubią

zakupy w dużych sklepach i centrach handlowych (uzyskano 75% odpowiedzi – tak lubię zakupy w centrach handlowych i dużych sklepach).

Wynika z tego, że część respondentów robi zakupy w sklepach przydomowych, dzielnicowych z konieczności (np. brak szybkiego dojazdu do centrum handlowego) ale przy tym zdecydowanie woli zakupy w dużych sklepach czy centrach handlowych.

Respondenci pytani byli również o preferowany czas otwarcia centrum handlowego i tak 42% respondentów za najlepszy czas na zakupy uznało po południe, aż 36% pragnie robić duże zakupy wieczorem. Centrum Handlowo-Usługowe „Agata” przy ulicy Pszczyńskiej ma być otwarte do godziny 20, taki czas pracy umożliwi wszystkim konsumentom zrobienie zaplanowanych zakupów. Osobami, które preferowały robienie zakupów przed południem w głównej mierze były osoby starsze (w wieku poprodukcyjnym), osoby na rencie lub emeryturze i osoby bezrobotne. Wieczór jako najodpowiedniejszą porę wybierały osoby pracujące, uczące się (lecz z wykształceniem co najmniej podstawowym).

782 respondentów uważa, że budowa i powstawanie centrów handlowych pozytywnie wpłynie na poziom bezrobocia w mieście – powstaną nowe miejsca pracy. Wśród osób uczących się praca w centrum handlowym cieszy się dużym zainteresowaniem, osoby te również uważają, że powstawanie centrów handlowych w sposób znaczący wpłynie na rynek pracy - tworząc nowe miejsca pracy. Jeżeli badana osoba lubi robić zakupy w centrum handlowym istnieje znaczące prawdopodobieństwo, że uważa iż powstawanie centrów handlowych tworzy nowe miejsca pracy.

Powstawanie centrów handlowych w Gliwicach, których przykładem jest planowana inwestycja budowy wielko-powierzchniowego obiektu handlowego – Centrum Handlowo Usługowego „Agata”, przy ulicy Pszczyńskiej w Gliwicach przyczyni się do tworzenia nowych miejsc pracy. W Centrum handlowo usługowego AGATA, przy ulicy Pszczyńskiej w Gliwicach będzie zatrudnionych 180 osób. Biorąc pod uwagę istniejące bezrobocie w mieście Gliwice jest to znacząca liczba nowych miejsc pracy.

Przeprowadzone badania na 1028 osobowej próbie są reprezentatywne dla gliwickiej populacji. Badania zostały przeprowadzone w stosunkowo krótkim czasie, ankieterzy dość często spotykali się z nieufnością i niechęcią do udzielania odpowiedzi na zawarte w ankiecie pytania, mimo, że ankietą była ankietą anonimową. Pomimo trudności z uzyskaniem informacji od respondentów, jedynie kilkanaście ankiet było nie kompletnych.

Dzięki zastosowaniu dodatkowego kwestionariusza (sprawdzającego ankietera) można estymować, iż ankiety przedstawiają opinię i poglądy gliwickich konsumentów.

Dzięki temu, że badania były przeprowadzone w ciągu dwóch tygodni można mieć pewność, że przedstawione w opracowaniu opinie mieszkańców nie uległy zmianie. Dlatego przedstawiony raport pokazuje aktualne opinie mieszkańców Gliwic. Dzięki przyjętej metodologii uzyskane wyniki można uznać za wiarygodne i estymować wnioski na całą gliwicką populację. Z przeprowadzonych badań wynika, że w mieście Gliwice, większość respondentów jest przychylna powstawaniu i budowie centrów handlowych. Aż 136 respondentów na 1028 w pytaniu o najbardziej uciążliwe czynniki w mieście wskazało za małą liczbę sklepów i słabą sieć handlową.

Realizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego jakim będzie Centrum Handlowo-Usługowe „Agata” przy ulicy Pszczyńskiej przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy. W Centrum tym (o powierzchni sprzedaży 8500m² i 10500 m² powierzchni użytkowej) pracę znajdzie 180 osób, wpłynie to pozytywnie na zmniejszenie bezrobocia w mieście Gliwice.

Ponadto oferta zatrudnienia w Centrum Handlowo-Usługowym „Agata” odpowiada poziomowi wykształcenia i kwalifikacjom osób bezrobotnych, które zarejestrowane są w Powiatowym Urzędzie Pracy w Gliwicach.

Powstanie Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” jest realizacją celu strategicznego: „Aktywizacja mieszkańców poprzez systematyczny rozwój materialny i instytucjonalny substancji miasta” i odpowiada zakresowi działań operacyjnych:

- wspieranie małej i średniej przedsiębiorczości (Centrum zatrudniać będzie poniżej 250 osób).
- prowadzenie elastycznej polityki w zakresie podatków i opłat lokalnych – udzielając zgody na powstanie Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” Gmina uzyska dodatkowe wpływy z podatków (osobistych i korporacyjnych), a charakter prowadzonej działalności (sprzedaż mebli i sprzętu AGD i RTV) nie uszczupli wpływów z tytułu opłat targowiskowych.

Rejon, w którym planowana jest budowa Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” przeznaczony jest dla terenów komercyjnych, budowa Centrum posłuży zaktywizowaniu tej części miasta.

Pojawienie się nowego podmiotu gospodarczego jakim będzie Centrum Handlowo – Usługowe

„Agata” wpłynie na wzrost konkurencji wśród gliwickich jednostek gospodarczych o podobnym zakresie usług. Będzie to wymagało od funkcjonujących obecnie jednostek gospodarczych nowych i wzmożonych działań marketingowych, reklamowych czy też poszerzenia lub też modyfikacji istniejącej oferty handlowej. Powstawanie nowych obiektów handlowych, które zabiegają o konsumentów wpływa korzystnie na zróżnicowanie asortymentów towarów jak i na ich jakość i cenę. Powstanie Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” zwiększy dostępność oferowanych dóbr (jakimi w tym przypadku są meble, sprzęt oświetleniowy, artykuły AGD i wyposażenie łazienek) w mieście Gliwice.

Realizacja przedsięwzięcia spowoduje stosunkowo niewielkie zwiększenie natężenia ruchu na ul. Pszczyńskiej i ul. Górnej, która stanowić będzie drogę dojazdową do Centrum Handlowo-Usługowego „Agata”.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu na komunikację przewidziano przebudowę ul. Pszczyńskiej (realizacja dodatkowych pasów włączenia z ul. Górnej w ul. Pszczyńską oraz lewoskręt z ul. Górnej w ul. Pszczyńską). Kolidyjnym wydaje się być jedynie lewoskręt z ulicy Pszczyńskiej w ul. Górną. Proponuje się zatem oprócz dodatkowych pasów włączania i wyłączania zastosowanie sygnalizacji świetlnej.

Przy zastosowaniu dodatkowych pasów ruchu i sygnalizacji świetlnej budowa Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” nie będzie miała negatywnego wpływu na komunikację w ul. Pszczyńskiej i ul. Górnej.

Reasumując, budowa Centrum Handlowo-Usługowego „Agata” korzystnie wpłynie na rynek pracy w Gliwicach (180 nowych miejsc pracy), wzbogaci istniejącą sieć handlową poprzez zwiększenie ilości sklepów oferujących sprzedaż mebli, sprzętu AGD i RTV, przyczyni się do zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów co wykazała przeprowadzona ankieta.

Załącznik Nr 1

Ankieta

Ankieta jest anonimowa. Ankieta przeprowadzana jest w celu poznania potrzeb i interesów gliwickich konsumentów w odniesieniu do planowanego powstania wielkopowierzchniowego obiektu handlowego przy ul. Pszczyńskiej.

Proszę zaznaczyć odpowiedź krzyżykiem (nie ma złych odpowiedzi pragniemy poznać Państwa opinie).

Proszę pamiętać o wypełnieniu metryczki. Dziękujemy za pomoc.

Metryczka:

1. Płeć
 - Kobieta
 - Mężczyzna

2. Wiek
 - Do 17 lat
 - Od 18 do 50
 - Od 51 wzwyż

3. Dzielnica

4. Wykształcenie
 - Wyższe
 - Policealne
 - Średnie ogólnokształcące
 - Średnie techniczne
 - Zasadnicze zawodowe
 - Podstawowe i niepełne podstawowe

5. Jest Pani/Pan:
 - Pracująca / pracujący
 - Bezrobotna / bezrobotny
 - Na rencie / emeryturze
 - Uczę się

Pytania

6. Czy jest Pani/Pan zadowolona/zadowolony z życia w swojej dzielnicy?
 - Tak
 - Nie

7. Jeżeli nie, to który z poniżej wymienionych czynników jest dla Pani/Pana najbardziej uciążliwy? (można zaznaczyć więcej niż jedną odpowiedź)
 - ruch samochodowy
 - brak parkingów
 - hałas z ulicy
 - mało sklepów, słaba sieć handlowa
 - zatłoczenie ulic, korki
 - brak rozrywki, kultury
 - za mało zieleni

8. Czy w pobliżu Pani/Pana miejsca zamieszkania znajduje się duży sklep (np. centrum handlowe, sklep AGD, salon meblowy)
- Tak
 - Nie
9. Czy robi Pani/Pan zakupy w dużych sklepach (np. centrum handlowe, sklep AGD, salon meblowy)?
- Tak
 - Nie
10. Czy chciałaby/chciałby Pani/Pan żeby w okolicy Pani/Pana miejsca zamieszkania powstał duży sklep – centrum handlowe?
- Tak
 - Nie
11. Kiedy ostatnio kupiła/kupił Pani/Pan meble lub artykuły AGD, nie dalej niż?
- Miesiąc temu
 - Pół roku temu
 - Rok temu
 - Nie pamiętam
12. Czy lubi Pani/Pan zakupy w dużych sklepach, centrach handlowych?
- Tak
 - Nie
13. Na zakupy Pani/Pan w centrach handlowych:
- Jeździ swoim samochodem
 - Jeździ ze znajomymi lub rodziną ich samochodem
 - Jeździ autobusem (miejskim)
 - Jeździ autobusem zapewnianym przez sklep
 - Chodzi piechotą
 - Nie robię zakupów w centrach handlowych
14. Duży salon meblowy, centrum handlowe, sklep AGD, (wyposażenie wnętrz również artykuły łazienkowe) znajduje się:
- Kilka ulic od mojego miejsca zamieszkania
 - Jest w mojej dzielnicy
 - Nie ma go w mojej dzielnicy
 - Nie wiem, gdzie jest najbliższy taki sklep
15. Czy uważa Pani/Pan, że w Gliwicach jest wystarczająca ilość sklepów z wyposażeniem wnętrz (również łazienek), AGD i meblami?
- Jest za mało
 - Jest ich wystarczająco dużo
 - Jest ich za dużo
16. Czy popiera Pani/Pan powstawanie dużych sklepów w Pani/Pana dzielnicy?
- Tak
 - Nie

17. Czy chodzi Pani/Pan na zakupy razem z rodziną bądź dziećmi?
- Tak
 - Nie
18. Czy w dużych sklepach, centrach handlowych korzysta Pani/Pan z usług „małej gastronomii” (kawiarenek, pizzerni, barków)?
- Tak
 - Nie
19. Zakupy najchętniej Pani/Pan robi w:
- Dużych sklepach
 - Centrach handlowych (wszystko pod jednym dachem)
 - W przydomowych sklepach, sklepikach osiedlowych (na terenie mojej dzielnicy)
20. Gdzie robi Pani/Pan zakupy:
- W przydomowych sklepach (na terenie mojej dzielnicy)
 - Jeżdżę do innej dzielnicy
 - Jeżdżę do innego miasta
21. W jakie dni najchętniej robi Pani/Pan większe zakupy:
- W dni wolne od pracy
 - W dni pracujące
22. W jakich godzinach najchętniej robi Pani/Pan większe zakupy:
- Przed południem
 - Po południu
 - Wieczorem
23. Czy uważa Pani/Pan, że powstawanie centrów handlowych stworzy nowe miejsca pracy?
- Tak
 - Nie
24. Czy chciałaby/chciałby Pani/Pan pracować w centrum handlowym?
- Tak
 - Nie

Dziękujemy za wypełnienie ankiety.

Instrukcja dla ankietera:

- Proszę sprawdzić, czy respondent wypełnił wszystkie odpowiedzi.
- Przed lub po wypełnieniu ankiety proszę uzupełnić poniższe dane, posłużą one weryfikacji prawdziwości uzyskanych odpowiedzi.
- Należy poprosić respondenta o numer telefonu – są to dane tele-adresowe, które są używane tylko do weryfikacji prawdziwości i rzetelności wykonanych badań
- Gdy badana/badany nie chce podać numeru telefonu należy to również odnotować, w takim przypadku należy wpisać tylko adres.

Wypełnia ankieter

Imię i nazwisko ankietera

Adres i telefon osoby badanej

.....

.....

5 procent losowo wybranych ankiet zostanie sprawdzonych.