

MIASTO GLIWICE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

„CZĘŚĆ B USTALENIA”

Ujednolicona wersja dokumentu przyjętego Uchwałą Nr XXXI / 956 / 2009
Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.
zmienionej uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice
z dnia 8 września 2022 r
ze zmianami wprowadzonymi:
Uchwałą Nr
Rady Miasta Gliwice z dnia

Gliwice - styczeń 2023 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
CZĘŚĆ B USTALENIA**

Spis treści	Strona
1. WPROWADZENIE	3
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	14
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW , W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	48
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	69
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	75
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	78
6.1 Komunikacja	78
6.2. Infrastruktura techniczna	86
6.2.1. Zaopatrzenie w wodę	86
6.2.2. Kanalizacja sanitarna	87
6.2.3. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych	88
6.2.4. Rozwój energetyki ciepłej	88
6.2.5. Rozwój systemu zaopatrzenia w gaz	89
6.2.6. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną	90
6.2.7. Telekomunikacja	91
6.2.8. Gospodarka odpadami	91
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	93
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	93
9. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	93
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE	96
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	96
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	97
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	97
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	97
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	97
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	98
17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE	98
18. GRANICE TERENÓW NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW	98

ANEKS NR 1 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

1. WPROWADZENIE

1.1. Położenie i pozycja miasta

Gliwice położone są po zachodniej stronie Metropolii Śląskiej, na międzynarodowych szlakach komunikacyjnych. Przecięcie dwóch paneuropejskich korytarzy transportowych III (wschód- zachód autostrada A-4) i (północ-południe autostrada A-1) zmienia dotychczasowe uwarunkowania i kierunki rozwoju funkcjonalno przestrzennego miasta Gliwice. Po zrealizowaniu autostrady A-1 Gliwice staną się jednym z najważniejszych centrów logistycznych Europy Środkowo-Wschodniej. Ponadto stanowią wielofunkcyjny węzeł komunikacyjny o randze krajowej (grupujący komunikację kołową poprzez splót dróg o znaczeniu krajowym i regionalnym na kierunkach: Wrocław – Bytom - Kraków, Rybnik – Gliwice – Poznań, Gliwice – Tarnowskie Góry, Gliwice – Mikołów, Gliwice – Kędzierzyn - Koźle, komunikację kolejową poprzez: międzynarodową linię kolejową na kierunku wschód-zachód oraz drogę wodną jaką jest Kanał Gliwicki z portem śródlądowym. Posiadają też możliwe do wykorzystania dla celów pasażerskich i komercyjnych lotnisko z możliwością realizacji zaplecza logistycznego i strefy wolnocłowej.

Gliwice stanowią bardzo ważny ośrodek o znaczeniu regionalnym i krajowym o specjalizacji, w zakresie:

- nauki i szkolnictwa wyższego (Politechnika Śląska, GWSP, Instytuty, jednostki projektowe),
- kultury (Gliwicki Teatr Muzyczny, Teatr Miejski),
- zdrowia (Centrum Onkologii, Szpital Wojskowy, Szpitale Ogólne i Specjalistyczne),
- przemysłu w stosunkowo rzadkich i wysokich technologiach produkcji. W Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej - Podstrefa II Gliwice, jako pierwsze uruchomione zostały Fabryka samochodów osobowych GM-Opel i fabryka "ROCA". Obecnie w obrębie strefy funkcjonują kolejne oraz trwa budowa dalszych nowoczesnych zakładów.

Na atrakcyjność miasta Gliwice w znacznej mierze wpływa duża powierzchnia obszarów zielonych wraz z terenami rekreacyjnymi zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie miasta.

Miasto Gliwice graniczy od strony północnej z miastem Pyskowice i gminą Zbrosławice, od wschodniej z miastem Zabrze i gminą Gierałtowice, od południowej z miastem Knurów i gminą Pilchowice oraz od strony zachodniej z gminami: Sośnicowice i Rudziniec.

Powiązanie miasta z terenami otaczającymi, przedstawione jest na rys. Nr-1a

1.2. Podstawowe dane o mieście (stan koniec 2008r.) (stan na koniec 2020 r.) (stan na koniec 2021 r.)

- powierzchnia miasta: 134,0 km²
- liczba ludności: zameldowanych 185 173 osób,.
- **liczba mieszkańców: 177 049 (175 102) osób,**
- gęstość zaludnienia: 1 380 (1 322) (1 308) osób na 1 km².

Istniejące zainwestowanie miejskie, przedstawione jest na rys. Nr-2

1.3. Podstawy i cel sporządzenia Studium

1. Studium zostało wykonane jako realizacja Uchwały Nr XXXVIII/962/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005r.- w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem sporządzonym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz.U nr 118, poz.1233).
3. Studium stanowi ważny dla miasta dokument formalny i merytoryczny określający jego długookresowe zasady i kierunki rozwoju.
4. Ustalenia studium służą do prowadzenia polityki przestrzennej gminy, w tym ustalenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego i są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

5. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego i z tego powodu nie zastępuje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz nie może być podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.
6. Całość dokumentu jako stanowi studium składa się z:
 - części „A” - UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z:
 - 1) dotychczasowego przeznaczenia terenów, zasad zagospodarowania i uzbrojenia terenów,
 - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
 - 3) stanu środowiska, w tym stanu przestrzeni rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej,
 - 5) warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
 - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
 - 7) potrzeb i możliwości rozwoju miasta,
 - 8) stanu prawnego gruntów,
 - 9) występowania terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
 - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
 - 11) występowania udokumentowanych zasobów złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
 - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - 13) stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
 - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
 - części „B” - USTALENIA STUDIUM
 - części „C” – UZASADNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWAŻAŃ – SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

7. Zmiana Studium sporządzana jest jako realizacja Uchwały nr XXVI/537/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 27 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”.

8. Druga zmiana Studium sporządzana jest jako realizacja Uchwały nr XXXVIII/773/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice.

9. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem sporządzonym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U z 2004 r. nr 118, poz.1233), w związku z §9 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U z 2004 r. nr 118, poz.1233) projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, sporządza się w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany. W związku z powyższym, zmiany w dokumencie w stosunku do wersji przyjętej Uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r. zostały wyróżnione kolorem czerwonym.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz.U z 2021 r. poz. 2405) projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, sporządza się w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

W związku z powyższym, zmiany w dokumencie w stosunku do wersji przyjętej Uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r. zmienionej uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. zostały wyróżnione kolorem niebieskim.

1.4. Załączniki graficzne do ustaleń Studium:

Rysunek studium Nr 1a	KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA, W TYM KOMUNIKACJI
Rysunek studium Nr 1b	KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Rysunek studium Nr 1c	KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

Rysunek studium Nr 1d KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ
 Rysunek studium Nr 1e KIERUNKI ROZWOJU ENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI
 Rysunek studium Nr 1f OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Rysunki te zostały sporządzone na mapie topograficznej w skali 1:10000 i następnie pomniejszone do celów związanych z prezentacją, opiniowaniem i uzgadnianiem oraz praktycznym wykorzystaniem przedmiotowego opracowania, w tym do uchwalenia Studium.

W tekście załączono następujące plansze graficzne, które obrazują poszczególne części problematyki uwarunkowań rozwoju i kierunków rozwoju miasta:

Rysunki ilustrujące tekst studium

- Rys. Nr-1 Powiązania miasta z terenami otaczającymi
- Rys. Nr-1a Powiązania miasta z terenami otaczającymi
- Rys. Nr-2 Istniejące zainwestowanie miejskie
- Rys. Nr-3 Zieleń i użytki rolne oraz wody powierzchniowe – stan istniejący
- Rys. Nr-4 Podział miasta na obszary
- Rys. Nr-5 Kierunki rozwoju zainwestowania miejskiego
- Rys. Nr-6 Rozmieszczenie głównych usług
- Rys. Nr-7 Komunikacja – stan istniejący
- Rys. Nr-8 Kierunki rozwoju komunikacji
- Rys. Nr-9 Ochrona środowiska przyrodniczego
- Rys. Nr-10 Ochrona wartości kulturowych i krajobrazu
- Rys. Nr-11 System gospodarki wodno-ściekowej
- Rys. Nr-12 System zaopatrzenia w ciepło i telekomunikacja
- Rys. Nr-13 System sieci gazowych
- Rys. Nr-14 System elektroenergetyki
- Rys. Nr-15 Stan pokrycia obszarów miasta planami miejscowymi

Integralną częścią Ustaleń Studium są **Rysunki studium Nr1a, Nr1b, Nr1c, Nr1d, Nr1e i Nr1f** - w skali 1:10000.

Prace graficzne w ramach studium zostały wykonane w systemie komputerowym (MicroStation/BentleyPowerMap) oraz z wykorzystaniem programów QGIS, ArcGIS na bazie podkładów rastrowych mapy topograficznej w skali 1:10000.

1.5. Dokumenty związane z kierunkami rozwoju

- 1) Strategia zintegrowanego i zrównoważonego rozwoju Miasta Gliwice do roku 2022 przyjęta uchwałą nr XII/368/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 lutego 2007 roku,
- 2) Strategia rozwoju Województwa Śląskiego przyjęta przez Sejmik Województwa Śląskiego, uchwałą nr II/37/6/2002 z dnia 4 lipca 2005r.
- 3) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego przyjęty uchwałą nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2004r.
- 4) Ramowy Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005 – 2006 i następne,
- 5) Program ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju dla miasta Gliwice do 2015 roku,
- 6) Raport o stanie miasta i uzupełnienia tego raportu,
- 7) Studium komunikacyjne dla Gliwic,
- 8) Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- 9) Uchwała Nr XXXI/704/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 19 października 2017r. w sprawie zmian w Uchwale Nr XLII/880/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 marca 2014r. w sprawie: przyjęcia do realizacji zaktualizowanej Strategii Zintegrowanego i Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gliwice do roku 2022,
- 10) Strategia rozwoju województwa śląskiego "Śląskie 2020+" przyjęta przez Sejmik Województwa Śląskiego, uchwałą Nr IV/38/2/2013 z dnia 1 lipca 2013 r.,
- 11) Diagnoza strategiczna sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej Gliwic 2020,
- 12) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego "Plan 2020+" przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.
- 13) Gliwicki Program Rewitalizacji do roku 2023, przyjęty uchwałą Nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r.,
- 14) Program ochrony środowiska dla miasta Gliwice na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028, przyjęty uchwałą Nr XXIV/505/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 25 marca 2021 r.,

- 15) Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta Gliwice za 2020 rok,
- 16) Uchwała Nr XXII/447/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie określenia kierunków rozwoju sportu w Gliwicach od 2021 roku,
- 17) Uchwała Nr XL/823/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 6 października 2022 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Strategii rozwoju miasta Gliwice do roku 2040 <<Gliwice 2040>>”.

1.6. Wybrane uwarunkowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego "Plan 2020+"

Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego "Plan 2020+" określają wizję rozwoju przestrzennego województwa, zasady polityki przestrzennej regionu, wybór celów i kierunków działań oraz sposobów monitorowania efektów ich realizacji, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wizja rozwoju przestrzennego województwa została oparta na wizji określonej w Strategii „Śląskie 2020+”.

Gliwice wchodzi w skład aglomeracji rangi europejskiej, stanowiąc jeden z biegunów Europolu Śląsko-Krakowskiego. Zaliczane są do ośrodków krajowych według koncepcji struktury funkcjonalno-przestrzennej planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego. w obszarze Aglomeracji Górnośląskiej niezbędne powiązania na kierunku wschód zachód zaspokajać będzie Drogowa Trasa Średnicowa relacji Gliwice-Katowice. Gliwice z portem żeglugi śródlądowej oraz stacją kontenerową i węzłem autostrad A-1, A-4, predysponowane są do powstawania centrów logistycznych transportu kombinowanego o zasięgu ponadregionalnym.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego "Plan 2020+", Gliwice zostały zaliczone do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej. Wchodzi również w skład obszaru funkcjonalnego szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej (związanego z obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi), obszaru funkcjonalnego terenów zamkniętych, obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych, udokumentowanych złóż kopalin oraz obszarów wymagających rewitalizacji.

1.7. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju miasta

1.7.1 Wizja rozwoju miasta Gliwice do roku 2022

Gliwice w roku 2022 to miasto dynamicznego rozwoju gospodarczego; podstawą dla utrzymania szybkiego tempa tego rozwoju będzie: wysoki, stale podnoszony i dostosowywany do potrzeb rynku pracy poziom i zakres kwalifikacji mieszkańców, dobrze funkcjonujące otoczenie biznesu, dogodne położenie komunikacyjne, pozwalające na rozwój transportu multimodalnego – drogowego, kolejowego i żeglugi śródlądowej – w wymiarze europejskim; będące krajowym liderem w dziedzinie wdrażania do gospodarki innowacji; wysoki poziom innowacyjności lokalnej gospodarki będzie możliwy dzięki rozwojowi współpracy pomiędzy nauką a biznesem, przyciąganiu inwestycji będących nośnikami nowoczesnych technologii, rozwojowi lokalnych sieci kooperacji gospodarczej umożliwiających dyfuzję innowacji, wysokiemu poziomowi kompetencji technicznych mieszkańców; wykorzystujące potencjał przedsiębiorczości mieszkańców dla tworzenia nowych miejsc pracy, zagospodarowywania lokalnych potencjałów, tworzenia lokalnej sieci kooperacji, zwiększania dostępności mieszkańców do usług; będące ważnym ośrodkiem akademickim i najważniejszym w kraju ośrodkiem w dziedzinie nauk technicznych; naukowa pozycja miasta będzie budowana przede wszystkim dzięki współpracy Politechniki Śląskiej z innymi uczelniami w kraju i na świecie, udziałowi w międzynarodowych projektach badawczych, realizacji badań na zamówienie biznesu, partycypacji w działaniach koncepcyjnych związanych z rozwojem lokalnym i regionalnym; absolwenci gliwickich uczelni będą posiadali wysokie kwalifikacje pozwalające na podejmowanie atrakcyjnej pracy lub zakładanie własnej działalności gospodarczej; uczelnie wyższe i środowiska naukowe będą ważnym partnerem w kształtowaniu rozwoju miasta; będące biegunem kultury Aglomeracji Górnośląskiej; rozwój kultury i działalność instytucji oraz środowisk kulturalnych będzie tworzyć klimat miasta, eksponować jego walory i czynić miasto bardziej atrakcyjnym dla jego mieszkańców i odwiedzających; ze względu na siłę środowiska akademickiego Gliwice staną się ważnym centrum kultury studenckiej; kultura będzie stanowiła dopełnienie technicznego profilu miasta; pełniące ważną rolę duchową dzięki funkcjonowaniu na jego terenie Kurii Biskupiej Diecezji Gliwickiej, Studium Muzyki Kościelnej oraz Centrum Edukacyjnego im. Jana Pawła II; obok znaczenia religijnego, fakt ten będzie wpływał na rozwój funkcji społecznych oraz będzie oddziaływał kulturotwórczo; o rynku pracy zaspokajającym oczekiwania mieszkańców, a także atrakcyjnym dla dobrze wykształconych i przedsiębiorczych mieszkańców spoza miasta; tak funkcjonujący rynek pracy stanie się ważnym czynnikiem wzrostu demograficznego miasta i wzmacniania jego kapitału ludzkiego; będące ważnym ośrodkiem konsolidacji Aglomeracji Górnośląskiej, inicjujące projekty o znaczeniu aglomeracyjnym i regionalnym, realizowane

wspólnie z gminami sąsiednimi; miasto będzie umiejętnie korzystało z zasobów i pozytywnych procesów w swoim najbliższym otoczeniu, a jednocześnie będzie podejmowało działania wzmacniające zarówno potencjał własny, jak i potencjał Aglomeracji Górnośląskiej; o dobrze kojarzącym się wizerunku – miasta nowoczesnego, otwartego, atrakcyjnego, o silnej wewnętrznej energii rozwoju; łączące wielokulturowe tradycje i historię; wyróżniające się swoją estetyką, funkcjonalnością zagospodarowania, ładem, zielenią, dobrze zorganizowanymi przestrzeniami publicznymi; dbałości o zabytki towarzyszyć będzie kreowanie nowych obiektów o wysokiej wartości architektonicznej; silnych więzi społecznych przejawiających się w odpowiedzialności mieszkańców za swoje miasto i za innych członków społeczności lokalnej; mieszkańcy będą się angażowali w działalność społeczną, a miasto będzie kreowało instrumenty wspierające nowe inicjatywy społeczne; realnego dialogu pomiędzy władzą lokalną, a mieszkańcami; w mieście wdrażane będą mechanizmy współzarządzania umożliwiające mieszkańcom aktywne włączenie się w realizację projektów na rzecz rozwoju lokalnego; dostarczające swoim mieszkańcom szans rozwoju zgodnych z ich aspiracjami; podstawą dla realizacji tego założenia będzie rozwijanie funkcji edukacyjnych, wspieranie przedsiębiorczości gospodarczej i społecznej, stwarzanie możliwości samodzielnego zaspokajania potrzeb bytowych; gwarantujące dostęp do usług społecznych na odpowiednim poziomie, w szczególności grupom społecznym narażonym na marginalizację; z atrakcyjną ofertą spędzania wolnego czasu, na którą składać się będzie dostęp do rekreacji, sportu, kultury, rozrywki, a także możliwość podejmowania działań prospołecznych; zapewniające mieszkańcom wysoki poziom bezpieczeństwa; w którym procesy rozwoju podporządkowane są zasadom rozwoju zrównoważonego; procesy rozwoju nie będą prowadziły do nadmiernego eksploatowania, a w konsekwencji degradowania nieodnawialnych zasobów miasta; stale będą podejmowane wysiłki na rzecz ochrony istniejących lub regeneracji wykorzystywanych zasobów; wartości środowiskowo-przestrzenne i kulturowe będą stanowiły ważne kryterium decyzyjne przy wyborze projektów strategicznych; rozwijające się w sposób harmonijny; procesy rozwoju nie będą miały względem siebie charakteru konfliktowego, a przypadki trwałego zawłaszczania przestrzeni na potrzeby pojedynczych funkcji będą ograniczane do niezbędnego minimum; w którym pozytywne efekty rozwoju są widoczne i odczuwalne dla wszystkich mieszkańców we wszystkich częściach miasta; usuwane będą bariery utrudniające przepływ korzystnych zjawisk, w szczególności bariery transportowe i informacyjne.

1.7.2 Priorytety strategiczne miasta Gliwice

Realizacja wizji rozwoju miasta Gliwice sprowadza się do skoncentrowania uwagi na pięciu priorytetach: Budowa nowoczesnych struktur gospodarczych.

1. Podwyższanie poziomu jakości życia w mieście.
2. Rozwijanie funkcji metropolitalnych.
3. Wzmacnianie atrakcyjności przestrzeni miejskiej.
4. Budowa społeczeństwa obywatelskiego.

Zgodnie ze Strategią, realizacja wizji rozwoju miasta Gliwice, w 2021 roku sprowadza się do skoncentrowania uwagi na 4 priorytetach. Są nimi:

1. Rozwój gospodarki,
2. Zaradność wobec wyzwań społecznych i ekonomicznych,
3. Procesy metropolizacyjne.

Zgodnie ze Strategią, realizacja wizji rozwoju miasta Gliwice w perspektywie 2040 roku sprowadza się do skoncentrowania uwagi na 4 priorytetach. Są nimi:

1. Priorytet wyjątkowości miejsca,
2. Priorytet racjonalnego gospodarowania,
3. Priorytet aktywności mieszkańców,
4. Priorytet komfortu środowiskowego.

1.7.3 Treść priorytetów

Budowa nowoczesnych struktur gospodarczych wymaga kształtowania innowacyjnych produktów, wzbogacania struktur gospodarczych przez rozwój lokalnej przedsiębiorczości i napływ nowych inwestycji, włączania w procesy rozwoju gospodarczego instytucji edukacyjnych, badawczych i naukowych, rozwój szeroko rozumianego otoczenia biznesu.

Podwyższanie poziomu jakości życia w mieście, w podstawowym zakresie związane jest z dostępem do usług społecznych, jakością środowiska zarówno przyrodniczego, jak i antropogenicznego, możliwościami aktywnego

spędzania wolnego czasu. W ujęciu bardziej aktywnym, priorytet ten powinien być postrzegany jako dostarczanie mieszkańcom możliwości samorealizacji oraz doskonalenia własnych kwalifikacji.

Dla Gliwic ważnym priorytetem jest rozwijanie funkcji metropolitalnych. Miasto powinno pełnić liderskie funkcje w Aglomeracji Górnośląskiej zwłaszcza, jeżeli chodzi o funkcje naukowe, kulturalne, rozrywkowe, czy rekreacyjne. Potencjał Gliwic pozwala na rozwój turystyki metropolitalnej. Równie istotne jest w tym kontekście zajmowanie przez miasto wiodącej pozycji w animowaniu współpracy samorządów lokalnych, w szczególności w ramach Metropolii Śląskiej oraz w relacji z gminami powiatu gliwickiego.

Wzmacnianie atrakcyjności przestrzeni miejskiej to priorytet, którego realizacja jest niezbędna zarówno dla poprawy warunków życia w mieście, jak też kształtowania jego wizerunku. Właściwa realizacja tego priorytetu jest również związana z respektowaniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Rozwój miasta zależy przede wszystkim od postaw mieszkańców i ich aktywności. Budowanie społeczeństwa obywatelskiego jest sposobem na włączanie mieszkańców w proces zarządzania rozwojem miasta, zacieśnianie ich związków z miastem, ograniczenie zjawiska emigracji o charakterze trwałym. Aktywność obywatelska sprzyja wypełnianiu luk w funkcjonowaniu mechanizmu rynkowego poprzez rozwój wolontariatu i działalności charytatywnej.

Wymienione priorytety nie mają charakteru rozłącznego. Działania podejmowane w ich ramach powinny wzajemnie się wspierać. Należy też zaznaczyć, że wprowadzona numeracja nie ma charakteru hierarchicznego, a jedynie porządkujący. Każdy z priorytetów ma taką samą wartość dla rozwoju miasta.

Treść priorytetów zawartych w Strategii Zintegrowanego i Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gliwice do roku 2022:

Priorytet I - Rozwój gospodarki.

Istotą tego priorytetu jest konsekwentne rozwijanie powiązań biznesowych, zapewnienie atrakcyjności inwestycyjnej Gliwic i zatrzymanie (zakotwiczenie) inwestorów, dzięki czemu: osiągnięta jest wysoka dynamika rozwoju gospodarczego, dywersyfikuje się struktura gospodarki lokalnej, stając się bardziej odporną na cykle koniunkturalne, kryzysy i zmiany. Celami strategicznymi w ramach tak rozumianego priorytetu są:

1. Kreacja nowych firm technologicznych,
2. Aktywizacja branżowych i tematycznych skupisk firm i sieci współpracy,
3. Poszerzanie skali działalności sektora usług, w tym usług dla spędzania czasu wolnego.

Priorytet ten ukierunkowany jest na tożsamość gospodarki miasta.

Priorytet II - Zaradność wobec wyzwań społecznych i ekonomicznych.

Istotą tego priorytetu jest tworzenie warunków dla rozwoju inicjatyw świadomościowych oraz edukacyjnych, dzięki którym mieszkańcy Gliwic są przygotowani do uczestniczenia w procesach rozwojowych w mieście i podejmowania odpowiedzialności za własne życie. Dotyczy to każdego aspektu życia Gliwiczian – spraw osobistych oraz aktywności zawodowej czy realizacji własnych pasji. Celami strategicznymi w ramach tak rozumianego priorytetu są:

1. Umacnianie roli oddolnych inicjatyw mieszkańców i instytucji pozarządowych w życiu miasta,
2. Budowanie odpowiedzialności za własne życie w wymiarach prywatnym i zawodowym,
3. Zwiększanie korzystania z technik informacyjnych i komunikacyjnych w pełnym przekroju społecznym mieszkańców.

Priorytet ten ukierunkowany jest na tożsamość mieszkańców miasta.

Priorytet III - Procesy metropolizacyjne.

Istotą tego priorytetu jest uruchamianie publicznych i prywatnych przedsięwzięć w przestrzeni miasta, które pozwalają uwypuklić jego atuty, w tym szeroko rozumiane dziedzictwo, oraz przyczyniają się do tworzenia nowej oferty miasta o wymiarze ponadlokalnym. Dzięki takiemu podejściu miasto staje się atrakcyjne nie tylko dla obecnych mieszkańców lecz także dla mieszkańców tymczasowych, takich jak studenci czy menedżerowie firm. W konsekwencji rośnie zainteresowanie Gliwicami jako dobrym miejscem do zamieszkania i aktywności zawodowej. Zwiększa się także zainteresowanie mieszkańców subregionów centralnego i zachodniego województwa śląskiego oraz wschodniej części województwa opolskiego spędzaniem czasu wolnego w Gliwicach. Celami strategicznymi w ramach tak rozumianego priorytetu są:

1. Wzmacnianie oferty ponadlokalnej w wizerunkowych przestrzeniach miasta,
2. Tworzenie zróżnicowanej oferty mieszkaniowej w centrum miasta i na terenach rezydencjalnych,
3. Umacnianie atrakcyjnej oferty edukacyjnej dostępnej w mieście.

Priorytet ten ukierunkowany jest na tożsamość miasta jako jednostki urbanistycznej.

Treść priorytetów zawartych w Strategii rozwoju miasta Gliwice do roku 2040:

Priorytet I – Wyjątkowości miejsca.

Dwa strategiczne cele horyzontalne podporządkowują wszystkie aktywności w Gliwicach ideom miasta zwartego i błękitno zielonego. Gliwice mają być przyjaznym miejscem do życia ze względu na komfort codziennego funkcjonowania, więzi społeczne oraz umiejętne wykorzystanie przyrody i zarządzanie wodą do minimalizowania coraz bardziej dokuczliwych uciążliwości przebywania w przestrzeni zurbanizowanej.

Celami strategicznymi w ramach tak rozumianego priorytetu są:

1. Miasto zwarte,
2. Miasto błękitno-zielone.

Priorytet II – Racjonalnego gospodarowania.

Pierwsze dwa dziedzinowe cele strategiczne odnoszą się do gospodarowania zarówno w sferze biznesu, jak i wykorzystania zasobów miasta na potrzeby tworzenia oferty Gliwic dla mieszkańców i odwiedzających. Stawiają na różnorodność gospodarczą i innowacyjność, które od lat stanowią wyróżnik miasta, oraz zdolność do działania w zmieniających się warunkach. Nadają także wysoką rangę relatywnie nowym aktywnościom związanym ze spędzaniem czasu wolnego. Podkreślają znaczenie marki i rozpoznawalności Gliwic.

Celami strategicznymi w ramach tak rozumianego priorytetu są:

1. Miasto nauki, rozwoju technologii i różnorodnej działalności gospodarczej,
2. Miasto atrakcyjnej oferty zamieszkania i spędzania czasu wolnego.

Priorytet III – Aktywności mieszkańców.

Kolejne cele strategiczne odwołują się do gliwiczian ich postaw, wykształcenia i zdolności do radzenia sobie z przeciwnościami. Tworzą podwaliny edukacyjne dla rozwoju osobistego i zawodowego, a także do trwałego funkcjonowania społeczeństwa obywatelskiego. Odwołują się do odpowiedzialności wspólnoty samorządowej za podlegających różnego rodzaju wykluczeniom, jednocześnie dbając o zaradność jak największej grupy mieszkańców miasta i umiejętność funkcjonowania w sytuacjach kryzysowych. Na równi stawiają profilaktykę w zakresie zdrowia z wysokim poziomem leczenia w mieście.

Celami strategicznymi w ramach tak rozumianego priorytetu są:

1. Miasto społeczności świadomie uczestniczącej w rozwoju,
2. Miasto włączenia społecznego i powszechnego dostępu do usług publicznych.

Priorytet IV – Komfortu środowiskowego.

Trzecia grupa dziedzinowych celów strategicznych dotyczy szeroko rozumianych kwestii środowiskowych. Odnosi się do zapewnienia standardów życia i funkcjonowania w Gliwicach związanych między innymi z jakością powietrza i wody czy też z bezpieczeństwem w sytuacjach zdarzeń nadzwyczajnych i skrajnych zjawisk atmosferycznych. Odwołuje się również do rozwiązań systemowych o charakterze proekologicznym, które dotyczą gospodarki odpadami oraz energetyki.

Celami strategicznymi w ramach tak rozumianego priorytetu są:

1. Miasto dobrostanu środowiskowego,
2. Miasto rozwiązań sprzyjających środowisku i przyrodzie.

1.7.4 Cele strategiczne miasta Gliwice

Cele strategiczne i ich zawartość □

W odniesieniu do kolejnych priorytetów zostały sformułowane cele strategiczne. Cele strategiczne odzwierciedlają konkretne wartości lub procesy jakie należy osiągnąć dla realizacji wizji rozwoju miasta Gliwice.

Priorytet strategiczny

Cele strategiczne. Zawartość celu

4.1. Wysoka atrakcyjność miasta dla lokalizowania innowacyjnych inwestycji.

- zindywidualizowana obsługa inwestorów,
- oferta terenów inwestycyjnych,
- stworzenie centrum biurowo-usługowego,
- podnoszenie kwalifikacji mieszkańców,
- nowe przestrzenie dla innowacyjnych aktywności gospodarczych.

4.2. Korzystne warunki dla powstawania sieci współpracy biznesowo-badawczej oraz zawiązywania klastrów przemysłów wysokich technologii.

- wysokiej jakości obsługa podmiotów gospodarczych,
- przyjazne otoczenie biznesu,
- udział placówek edukacyjnych, uczelni i ośrodków badawczorozwojowych w rozwoju gospodarczym,
- zacieśnianie współpracy podmiotów gospodarczych,
- budowa nowoczesnych struktur gospodarczych.

4.3. Rozwijające się – w oparciu o dogodne położenie komunikacyjne – funkcje logistyczne.

- wykorzystanie przecięcia autostrad, portu, kolei i lotniska dla rozwoju funkcji logistycznych i transportu multimodalnego

4.4. Wysoki poziom przedsiębiorczości mieszkańców miasta przekładający się na tworzenie miejsc pracy i poprawę jakości życia w mieście.

- wspieranie funkcjonowania małych i średnich przedsiębiorstw,
- kształtowanie przedsiębiorczych postaw wśród młodych mieszkańców, edukacja przedsiębiorczości,
- pomoc w rozwijaniu mikro firm, przekształcaniu ich w firmy małe,
- rozwój mentoringu (współpracy i opieki dużych przedsiębiorstw nad mikro i małymi firmami)

Priorytet strategiczny

1.7.5 Cele strategiczne. Zawartość celu

5.1. Wysoki standard życia, wyróżniający pozytywnie Gliwice w Aglomeracji Górnośląskiej, odpowiadający poziomowi występującemu w miastach europejskich.

- - materialne warunki bytowe,
- dostępność do usług społecznych,
- bezpieczeństwo publiczne
- rozwój systemu komunikacji zbiorowej

5.2. Miasto przyjazne dla mieszkańców o ograniczonych możliwościach samodzielnego rozwoju.

- zapewnienie udziału w rozwoju miasta wszystkim grupom społecznym,
- usuwanie barier dla osób starszych i niepełnosprawnych,
- ograniczanie patologii i marginalizacji
- podwyższanie poziomu jakości życia w mieście

5.3. Rozwój gospodarczy i osadniczy niekolidujący z wymaganiami ekorozwoju.

- ekologiczna świadomość użytkowników miasta,
- dostarczanie możliwości zachowań proekologicznych,
- kryteria ekologiczne w podejmowaniu decyzji,

Priorytet strategiczny

1.7.6 Cele strategiczne Zawartość celu

6.1. Miasto będące znaczącym w kraju ośrodkiem naukowoakademickim.

- rozwój nauki,
- procesy kształcenia na najwyższym poziomie,
- współpraca nauki i biznesu,

6.2. Wysoki poziom dostępnej w mieście oferty kulturalnej, rozrywkowej i rekreacyjnej.

- rozwój środowisk twórczych,
- bogata oferta spędzania wolnego czasu,

6.3. Rozwijająca się w mieście turystyka metropolitalna wykorzystująca materialne i niematerialne dziedzictwo kulturowe i historyczne miasta.

- zasoby o wartości turystycznej i historycznej,
- rozwinięta infrastruktura turystyczna,
- atrakcyjne i kierowane do różnych grup imprezy i wydarzenia,
- liczba osób korzystających z usług przewodników, informacji turystycznej
- rozwijanie funkcji metropolitalnych

6.4. Miasto inspirujące do współpracy lokalnej, regionalnej i międzynarodowej

- udział we wzmacnianiu Aglomeracji Górnośląskiej,
- wspieranie i inicjowanie projektów ponadlokalnych,
- tworzenie nowej całości z sąsiednimi, mniejszymi gminami,

Priorytet strategiczny**1.7.7 Cele strategiczne. Zawartość celu**

Wzmacnianie atrakcyjności przestrzeni miejskiej

7.1. Wysoka atrakcyjność przestrzeni publicznych w mieście pod względem ładu, estetyki oraz wachlarza i jakości dostępnych usług.

- utrzymanie zabytków,
- nowe obiekty,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- eliminowanie uciążliwości cywilizacyjnych,

7.2. Racjonalne gospodarowanie przestrzenią i intensyfikacja jej wykorzystania dzięki odpowiednio przygotowanej infrastrukturze technicznej.

- przygotowane tereny dla budownictwa mieszkaniowego i inwestycji,
- rozwiązanie problemów transportowych,
- ograniczenie zjawisk ekstensywnego wykorzystywania przestrzeni miasta,
- rewitalizacja przestrzeni i obiektów,

Priorytet strategiczny**1.7.8 Cele strategiczne Zawartość celu****8.1. Wysoki poziom zainteresowania mieszkańców doskonaleniem własnych kwalifikacji i dostarczanie przez miasto możliwości kształtowania przez mieszkańców karier zawodowych.**

- rozwój systemu edukacji nakierowany na łączenie kompetencji profesjonalnych z odpowiedzialnością społeczną,
- wzmacnianie samodzielności członków społeczności lokalnej,
- eliminowanie postaw roszczeniowych poprzez rozszerzanie możliwości rozwoju,
- promowanie odpowiedzialnych postaw mieszkańców,
- budowa społeczeństwa obywatelskiego

8.2. Miasto zapewniające możliwości profesjonalnych działań wszystkich podmiotów życia społecznego.

- współdecydowanie o kierunkach rozwoju miasta,
- partycypacja w realizacji projektów lokalnych,
- aktywność społeczna,
- działalność charytatywna,
- pielęgnowanie spuścizny historycznej,

W strategii zostały określone mierniki realizacji celów strategicznych**Priorytety i cele strategiczne obowiązujące w 2022 roku Strategii Zintegrowanego i Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gliwice****1.7.9. Priorytet I. Rozwój gospodarki****9.1. Cel strategiczny: Kreacja nowych firm technologicznych**

Do tej pory siła gospodarki Gliwic wynikała przede wszystkim z dużych firm ulokowanych na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Od paru lat pojawia się coraz więcej firm technologicznych w branżach takich jak: IT, inżynieria przemysłowa, automatyka przemysłowa, energia, lotnictwo oraz innych, z którymi do tej pory Gliwice nie były kojarzone. Istotną rolę w ich powstaniu odgrywały między innymi Park Naukowo-Technologiczny „Technopark Gliwice” sp. z o.o. oraz Górnośląska Agencja Przedsiębiorczości i Rozwoju sp. z o.o. Chcąc zabezpieczyć dynamikę rozwoju gospodarki w najbliższej dekadzie, Gliwice stawiają na firmy technologiczne. Gliwice mogą zwiększyć swoją atrakcyjność inwestycyjną również dla innych przedsiębiorstw. Sukces tego procesu uwarunkowany jest dostępem ludzi i firm z pomysłem do infrastruktury, kapitału wysokiego ryzyka, doradztwa specjalistycznego oraz pracowników o specyficznych kompetencjach.

9.2. Cel strategiczny: Aktywizacja branżowych i tematycznych skupisk firm i sieci współpracy.

Miasto Gliwice rozwinęło się jako centrum logistyczne dzięki infrastrukturze drogowej i kolejowej, a także dzięki jego centralnej lokalizacji i masie krytycznej firm logistycznych, które obecnie współpracują w ramach Śląskiego Klastra Logistyki. To właśnie dobra infrastruktura oraz obsługa logistyczna, a także dostęp do wykwalifikowanych pracowników czyni dziś Gliwice konkurencyjną lokalizacją dla sektora motoryzacji. Na tle wielkich zmian, które rysują się w tym sektorze w Unii Europejskiej na przestrzeni najbliższych dziesięciu lat,

Gliwice mogą stać się istotnym centrum motoryzacji aktywnym w nowych obszarach technologicznych i procesowych. Z kolei rozwój firm technologicznych, w tym w branży IT, wymagać będzie zaangażowania zespołów jednostek naukowych oraz młodych absolwentów w perspektywicznych niszach. W szczególności oczekuje się dużej aktywności Politechniki Śląskiej w życiu gospodarczym. Dzięki różnorodnym formom współpracy, przedsiębiorstwa w Gliwicach będą w stanie bardziej elastycznie dostosować się do zmian na rynku i efektywnie wykorzystać szanse. Przewiduje się, że sytuacja ta wpłynie pozytywnie na konkurencyjność firm na arenie międzynarodowej i wspierać będzie procesy internacjonalizacji.

9.3. Cel strategiczny: Poszerzanie skali działalności sektora usług, w tym usług dla spędzania czasu wolnego.

Gliwice oceniane są przez podmioty aktywne w dziedzinie usług wolnego czasu jako przestrzenny zbiór silnych „wysp” z ciekawą ofertą. Do nich dziś i w najbliższej przyszłości zaliczyć można: Rynek, dzielnicę Akademicką, Halę sportowo-widowiskową przy ul. Akademickiej, parki, obiekty rewitalizowane, obiekty radiostacji, obiekty sportowe i kulturalne. Miejsca te stanowią impuls dla wypełnienia przez inicjatywy prywatne przestrzeni między nimi. Jako katalizator nowych przedsięwzięć zwiększających atrakcyjność Gliwic w obszarze spędzania czasu wolnego, Gliwice stawiają na udostępnienie infrastruktury dla nowych podmiotów, wspieranie wydarzeń kulturalnych i kulturalnooświatowych oraz rozwój inicjatywy klastrowej w dziedzinie spędzania czasu wolnego. Oferta usług dla spędzania czasu wolnego będzie nie tylko skierowana do mieszkańców Gliwic ale również do osób spoza miasta.

1.7.10. Priorytet II. Zaradność wobec wyzwań społecznych i ekonomicznych

10.1. Cel strategiczny: Umacnianie zdolności mieszkańców i instytucji pozarządowych do realizacji oddolnych inicjatyw w życiu miasta.

W ostatnich latach zrealizowano wiele inicjatyw, w których bezpośrednio zaangażowano mieszkańców, co pozytywnie wpłynęło na jakość życia różnych grup społecznych w mieście. Współpraca Miasta Gliwice z organizacjami pozarządowymi jest fundamentem dla profesjonalizacji i specjalizacji tego sektora w najbliższych latach. W dłuższej perspektywie pozwala ona miastu przekazywać kolejne zadania publiczne do realizacji przez partnerów społecznych. Chcąc dbać o rozwój społeczno-gospodarczy do 2022 roku, trzeba zapewnić, by dzisiejsza młodzież o szczególnych kompetencjach przywódczych miała odpowiednie szanse, aby podjąć aktywną rolę w życiu społecznym i gospodarczym w Gliwicach. Gliwickie szkoły ponadgimnazjalne kładły w ostatnich latach duży nacisk na rozwój przedsiębiorczości. Programy kształtowania liderów będą dla gliwickich dzieci możliwością rozwoju ich kompetencji i postaw obywatelskich.

10.2. Cel strategiczny: Budowanie odpowiedzialności za własne życie w wymiarach prywatnym i zawodowym.

Miasto Gliwice w kontekście swojej polityki prewencyjnej poświęca uwagę mobilizowaniu mieszkańców do umiejętnego dbania o ich własny los w wymiarach zawodowym, zdrowia, życia rodzinnego. Dlatego Gliwice konsekwentnie inwestują w edukację i zaplecze sportowe. W kolejnych latach potrzebne jest jednak dalsze aktywizowanie potencjału rynku pracy. Osiągać to można przez uelastycznienie tych schematów kształcenia i działania, które pozwolą mieszkańcom szybciej dopasowywać się do zmieniających się warunków. Są wśród nich lokalne pakiety zatrudnienia oraz kursy kwalifikacyjne. Nowoczesny system edukacji ma przede wszystkim wspierać atrakcyjność inwestycyjną Gliwic.

10.3. Cel strategiczny: Zwiększanie korzystania z technik informacyjnych i komunikacyjnych w pełnym przekroju społecznym mieszkańców.

Gliwice dysponują silnymi atutami dla rozwoju nowoczesnych usług informacyjnych i komunikacyjnych na obszarze miasta oraz poza jego granicami. Śląska Sieć Metropolitalna jako spółka miejska współpracuje z kilkunastoma gminami nad rozwojem szerokopasmowego dostępu do Internetu. Podmiot ten również jest gotowy do wdrożenia kolejnych projektów w zakresie inteligentnego transportu, monitoringu oraz aplikacji mobilnych związanych z konkretnymi usługami publicznymi. Dzięki nim mieszkańcy i osoby odwiedzające Gliwice w przyszłości będą miały szanse swobodnie – niezależnie od miejsca i czasu - korzystać ze spersonalizowanej treści informacji o mieście, wydarzeniach i sprawach potrzebnych im w codziennym życiu. Gliwice staną się obszarem pilotażowym dla testowania i pierwszego wdrożenia nowych usług teleinformatycznych, w tym aplikacji mobilnych.

1.7.11. Priorytet III. Procesy metropolizacyjne

11.1. Cel strategiczny: Wzmacnianie oferty ponadlokalnej w wizerunkowych przestrzeniach miasta.

Gliwice dążą do wykreowania wyraźnego profilu kulturowego na mapie festiwali, koncertów i innych spotkań. Mimo wielu odbywających się w mieście wydarzeń, coraz częściej Gliwice postrzegane są przez pryzmat bogatego środowiska i tradycji jazzowych. Środowisko kulturowe jest zwolennikiem rozwoju obecnie

organizowanych festiwali o randze ogólnopolskiej w kierunku zwiększenia ich pozycji międzynarodowej. Stawia się raczej na wykreowanie własnych ofert, niż na „podkupywanie” i „podpatrywanie” od innych.

11.2. Cel strategiczny: Tworzenie zróżnicowanej oferty mieszkaniowej w centrum miasta i na terenach rezydencjalnych.

Możliwości i warunki zamieszkania w mieście jednoznacznie determinują jego rozwój. W warunkach województwa śląskiego Gliwice są „dobrym adresem”. Zarówno w centrum miasta jak i na przedmieściach wciąż istnieje niewykorzystany potencjał tworzenia oferty mieszkaniowej. Deweloperzy prywatni i publiczni stoją przed wyzwaniem inwestowania w rozwój ciekawych lokalizacji dla ludzi młodych, w tym młodych małżeństw i rodzin lecz także dla ludzi zamożnych oraz tych, którzy będąc w podeszłym wieku są skłonni wybrać mniejsze, komfortowe apartamenty z infrastrukturą dedykowaną dla seniorów. Nastawienie na różne grupy społeczne zwiększy atrakcyjność Gliwic nie tylko dla obecnych mieszkańców.

11.3. Cel strategiczny: Umacnianie atrakcyjnej oferty edukacyjnej dostępnej w mieście.

Miasto o aspiracjach większych niż bycie ważnym ośrodkiem w najbliższym otoczeniu musi stawiać na rozwój edukacji. Stanowi ona bowiem magnes dla napływu młodych ludzi, którzy swoim stylem życia budują klimat miejsca, a spędzając czas w mieście poznają je i podejmują pierwsze decyzje o przyszłym zamieszkaniu. Gliwickie uczelnie wyższe – a szczególności Politechnika Śląska – są bardzo ważne w tych procesach. Warto, by już wcześniej młodzi ludzie mogli czerpać wysokiej jakości edukację, która pozwoli im myśleć i działać w kategoriach świata „globalnej wioski”. Pomaga w tym dobre kształcenie w językach obcych.

Priorytety i cele strategiczne obowiązujące w 2022 roku w Strategii rozwoju miasta Gliwice do roku 2040

1.7.12. Priorytet I – Wyjątkowości miejsca.

12.1. Cel strategiczny: Miasto zwarte.

Dla przedmiotowego celu strategicznego określono następujące cele operacyjne:

1. Zrównoważony rozwój przestrzenny,
2. Zrównoważona mobilność.

12.2. Cel strategiczny: Miasto błękitno-zielone.

Dla przedmiotowego celu strategicznego określono następujące cele operacyjne:

1. Optymalnie kształtowane i użytkowane zasoby przyrodnicze,
2. Gospodarka równoważąca odwadnianie miasta z zagospodarowaniem, odtwarzaniem i poprawą jakości zasobów wodnych

1.7.13. Priorytet II – Racjonalnego gospodarowania.

13.1. Cel strategiczny: Miasto nauki, rozwoju technologii i różnorodnej działalności gospodarczej.

Dla przedmiotowego celu strategicznego określono następujące cele operacyjne:

1. Silne partnerstwa biznesu, nauki i edukacji,
2. Innowacje technologiczne będące wyróżnikiem Gliwic na tle Polski,
3. Stabilne warunki rozwoju działalności biznesowej.

13.2. Cel strategiczny: Miasto atrakcyjnej oferty zamieszkania i spędzania czasu wolnego.

Dla przedmiotowego celu strategicznego określono następujące cele operacyjne:

1. Oferta zamieszkania uwzględniająca potrzeby różnych grup odbiorców,
2. Oferta spędzania czasu wolnego uwzględniająca potrzeby różnych grup odbiorców,
3. Rozpoznawalność Gliwic.

1.7.14. Priorytet III – Aktywności mieszkańców.

14.1. Cel strategiczny: Miasto społeczności świadomie uczestniczącej w rozwoju.

Dla przedmiotowego celu strategicznego określono następujące cele operacyjne:

1. Edukacja o ponadprzeciętnej jakości; wspierająca innowacyjność, współpracę i włączenie społeczne,
2. Świadomość obywatelska i zdolność do reagowania na sytuacje kryzysowe,
3. Powszechne korzystanie z cyfrowych danych o mieście.

14.2. Cel strategiczny: Miasto włączenia społecznego i powszechnego dostępu do usług publicznych.

Dla przedmiotowego celu strategicznego określono następujące cele operacyjne:

1. Programy animowania aktywności społecznej,

2. Odpowiedzialna polityka społeczna wdrażana z udziałem sektora obywatelskiego,
3. Zdrowie mieszkańców oparte na profilaktyce i reagowaniu na dysfunkcje oraz choroby.

1.7.15. Priorytet IV – Komfortu środowiskowego.

15.1. Cel strategiczny: Miasto dobrostanu środowiskowego.

Dla przedmiotowego celu strategicznego określono następujące cele operacyjne:

1. Dobra jakość powietrza, dobry klimat akustyczny i minimalizacja uciążliwości wynikających ze zjawiska miejskiej wyspy ciepła,
2. Bezpieczeństwo miasta i odporność na skutki zdarzeń nadzwyczajnych i skrajnych zjawisk atmosferycznych.

15.2. Cel strategiczny: Miasto rozwiązań sprzyjających środowisku i przyrodzie.

Dla przedmiotowego celu strategicznego określono następujące cele operacyjne:

1. Gospodarka odpadami cyrkularna, dobrze funkcjonująca w ramach systemu regionalnego,
2. System zaopatrzenia w energię integrujący różne źródła energii i rodzaje sieci dystrybucyjnych.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

2.1 Ogólne zasady polityki przestrzennej

2.1.1. Zasady rozwoju miasta

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz przyjętą misję, cele i priorytety w strategii rozwoju miasta, przyjmuje się, że rozwój miasta będzie realizowany równolegle, przy uwzględnieniu trzech głównych zasad:

- *poprzez intensyfikację i rewitalizację istniejących zasobów oraz restrukturyzację istniejącego zainwestowania,*
- *poprzez niezbędną ekspansję terytorialną zainwestowania na każdym (w dostosowaniu do szans realizacji i skali obszaru) z potencjalnych kierunków rozwoju przestrzennego,*
- *poprzez wskazanie obszarów szczególnych szans rozwojowych, których w pełni racjonalne wykorzystanie stanowi jeden z istotnych warunków pożądanego rozwoju miasta.*

2.1.2. Zmiany w strukturze przestrzennej miasta

Strukturę przestrzenną miasta generuje układ drogowo-uliczny obwodnic oraz rusztu ulic wytwarzających sieć powiązań między nimi. Zasada funkcjonowania obwodnic w połączeniu z Drogową Trasą Średnicową (DTŚ o parametrach na odcinku do projektowanej autostrady A-1 GP 2/3 - główna ruchu przyspieszonego), od autostrady A-1 do ul. Kujawskiej jako główna G 2/3, od Kujawskiej do Królewskiej Tamy jako główna G 2/2 oraz przez teren śródmieścia jako główna G-1/4) pozwala rozwiązać problemy komunikacyjne miasta poprzez odciążenie istniejącego układu ulicznego zwartej najstarszej zabudowy miasta oraz ominięcie ruchem międzyosiedlowym centrum i śródmieścia miasta.

Przyjęte w Studium założenia urbanistyczne, pozwalają realizować różne scenariusze rozwoju tak, aby mogły stać się skutecznym instrumentem polityki lokalnej. Przy zachowaniu ciągłości sieciowej struktury miasta różne jego obszary mogą brać udział w grze inwestycyjnej niezależnie od siebie i w jej wyniku dawać skończone efekty przestrzenne. Wprowadzenie szeregu nowych lokalizacji w oparciu o kolejne obwodnice miejskie, DTŚ oraz główny układ drogowy (DK-88, autostrady: A-4 i A-1, wylotowe drogi krajowe i wojewódzkie), pozwoli na porządkowanie i wzbogacenie przestrzeni jako elementów krystalizujących na nowo urbanizowanych terenach. Szczególne znaczenie w rozwoju miasta mają i będą miały tereny położone w rejonie skrzyżowań autostrady A-4 z autostradą A-1 (węzeł Gliwice- Sośnica), autostrady A-4 z drogą krajową nr 78 (węzeł „Gliwice-Bojków”), z drogą wojewódzką nr 408 (węzeł „Gliwice-Ostropa”), z drogą krajową nr 88 (węzeł „Gliwice - Kleszczów”), oraz autostrady A-1 z drogą krajową nr 88 (węzeł „Gliwice -Maciejów”). Wskazane w Studium obszary szczególnych szans, wymagają właściwego zagospodarowania z uwagi na wykorzystanie atrakcyjności położenia i realizacji szczególnie pożądanego przez Miasto programu użytkowego. Obszary te winny być chronione przed przypadkowym zagospodarowaniem oraz takim zagospodarowaniem, które może i ma szanse zaistnieć w innym miejscu, właściwym z punktu widzenia interesu Miasta.

2.1.3. Przestrzenny rozwój miasta na terenach zainwestowanych

W ramach działań zmierzających do racjonalizacji wykorzystania istniejących zasobów, w tym terenów uzbrojonych, zakłada się intensyfikację istniejącego zagospodarowania poprzez uzupełnienia oraz rewitalizację

i restrukturyzację terenów już zainwestowanych. Realizacja tych działań, wymaga w pierwszej kolejności usprawnienia komunikacji kołowej, wyrównania niedoborów w infrastrukturze społecznej i technicznej oraz podnoszenia jakości zamieszkania i funkcjonowania istniejących osiedli.

Wiąże się to z realizacją polityki przestrzennej polegającej na:

- a) kontynuacji historycznego rozwoju miasta Gliwice, zwłaszcza:
 - śródmieścia z organizowanym w ramach Centrum ośrodkiem dyspozycyjno-usługowym o zasięgu regionalnym i krajowym,
 - osiedli/dzielnic: Szobiszowice-Zatorze, Sośnica, Stare Gliwice, Łabędy-Czechowice, Trynek, Brzezinka, Sikornik i Wójtowa Wieś, Ostropa i Bojków, Żerniki oraz Dzielnicy Akademickiej, w zakresie pełnej obsługi inżynierskiej i zagospodarowania terenów wynikającego z naturalnego i pożądanego rozwoju.
- b) ochronie, rekonstrukcji i rewitalizacji budynków objętych ochroną konserwatorską (w tym obiektów podlegających ochronie prawnej) oraz poprawę standardów wyposażenia tej zabudowy.
- c) rewitalizacji i zagospodarowaniu istniejących terenów mieszkaniowo-usługowych oraz przemysłowych.

2.1.4. Przestrzenny rozwój miasta na terenach dotychczas nie zainwestowanych

- 1) Uwarunkowania przestrzenne, techniczne i ekonomiczne jak również zaobserwowane tendencje rozwoju przestrzennego określają, że tereny przewidziane pod realizację nowych zespołów mieszkaniowych grupują się w następujących rejonach miasta:
 - Czechowice, po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Toszeckiej,
 - Łabędy, po zachodniej stronie ulicy Staromiejskiej,
 - Brzezinka, po południowej i północnej stronie ulicy Kozielskiej,
 - Stare Gliwice, po południowej i północnej stronie ulicy Kozielskiej,
 - Ostropa, po południowej i północnej stronie istniejącej zabudowy,
 - Wójtowa Wieś, po północnej i południowej stronie ulicy Daszyńskiego,
 - Sikornik, na przedłużeniu ulicy Biegusa,
 - Bojków, po południowej i północnej stronie istniejącej zabudowy.
- 2) Tereny przewidziane pod realizację nowych zespołów usługowo-produkcyjnych, logistycznych (w ramach stref komercyjnych) grupują się w następujących częściach miasta:
 - północno- zachodnia KSSE Podstrefa II Gliwice (ul. Starogliwicka i Wyczółkowskiego),
 - zachodnia, Ostropa przy węźle drogowym (autostrady A-4 z drogą wojewódzką Gliwice- Kędzierzyn Koźle),
 - południowa po wschodniej i zachodniej stronie drogi krajowej nr 78 do skrzyżowania tej drogi (ul. Rybnicka) z autostradą A-4, wzdłuż autostrady A1, po północnej stronie Bojkowa oraz po południowej i północnej stronie autostrady A-4 (wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta) na terenach Sikornika i Wójtowej Wsi,
 - wschodnia (rejon ul. Bojkowskiej i Pszczyńskiej) oraz skrzyżowanie autostrad A-4 z A-1 z drogą krajową nr 44 (ul. Pszczyńska) na terenach Ligoty Zaborskiej.

Kierunki rozwoju zainwestowania miejskiego, przedstawione są na rys. Nr-5

Kierunki rozwoju komunikacji, przedstawione są na rys. Nr-8

- 3) w strukturze przestrzennej miasta wyróżnia się następujące wiodące elementy przestrzeni o funkcjach wypoczynkowych lub predysponowanych do zagospodarowania rekreacyjnego:
 - Park Kultury i Wypoczynku
 - Park Chopina
 - Park B. Chrobrego
 - Park Szwajcaria
 - Park Starozielski
 - Park Plac Grunwaldzki
 - Kąpielisko Leśne
 - Kąpielisko Czechowice
 - Palmiarnia Miejska
 - Las Łabędzki
 - Las Brzezinka
 - Las Wilcze Gardło
 - dolina Rzeki Kłodnicy i rzeki Bytomki
 - dolina potoku Rokitnickiego (Żernickiego)
 - dolina potoku Kozłowska

- dolina potoku Doa
- dolina potoku Ostropka
- tereny pocegielniczne w Ostropie
- tereny pocegielniczne w Ligocie Zaborskiej
- dolina potoku Czarniawka (Czerniawka)
- tereny poligonu w Ostropie

Ochrona zieleni, terenów otwartych i wód powierzchniowych, przedstawione są na Rys. Nr-9

2.1.5. Podział miasta na obszary związane z ustaleniami studium

Przyjmuje się zasadę określania założeń uporządkowania i rozwoju miasta poprzez podział na obszary związane z obecnymi osiedlami.

- 1) „A” Centrum i Śródmieście
- 2) „B” Wojska Polskiego
- 3) „C” Stare Gliwice
- 4) „D” Brzezinka
- 5) „E” Łabędy
- 6) „F” Czechowice
- 7) „G” Kopernika
- 8) „H” Obrońców Pokoju
- 9) „I” Żerniki
- 10) „J” Zatorze-Chorzowska
- 11) „K” Szobiszowice-Zatorze
- 12) „L” Sośnica
- 13) „Ł” Akademicka-Robotnicza
- 14) „M” Ligota Zaborska
- 15) „N” Trynek
- 16) „O” Bojków
- 17) „P” Sikornik-Wójtowa Wieś
- 18) „R” Ostropa
- 19) „S” Wilcze Gardło

Podział miasta na określone powyżej obszary, przedstawiony jest na rysunku Nr-4

2.1.6. Kluczowe problemy wymagające rozstrzygnięcia oraz zasady ich rozwiązania:

2.1.6.1. Dokonanie rozstrzygnięć w zakresie polityki przestrzennej

- zahamowanie niekontrolowanej urbanizacji - chaotycznego, ekstensywnego, nieracjonalnego z punktu widzenia miasta, w tym przypadkowości podziałów geodezyjnych,
- zapobieganie utracie szansy tworzenia ładu przestrzennego i funkcjonalnego w związku z żywiołową urbanizacją terenów;
- zapobieganie wymuszeniom nieracjonalnych ekonomicznie rozwiązań w zakresie uzbrojenia terenu;
- zahamowanie rozproszenia działań inwestycyjnych Miasta, co skutkuje niemożnością angażowania większych środków w przełamywanie progów rozwojowych.

2.1.6.2. Dokonanie rozstrzygnięć w zakresie rozwoju układu drogowego w powiązaniu z określeniem zasad polityki transportowej miasta

W Studium ustala się kierunki rozwoju głównego układu drogowego miasta Gliwice z uwzględnieniem zasad polityki transportowej jak i funkcjonowania komunikacji masowej. Określono również wymagania parkingowe dla różnych funkcji, które stanowią wytyczne dla formułowania wymagań w tym zakresie w planach miejscowych i procedurach lokalizacyjnych.

2.1.6.3. Zapewnienie atrakcyjnej oferty terenów mieszkaniowych kompleksowo zagospodarowywanych

W studium ustalono tereny dla rozwoju różnych form i standardów budownictwa mieszkaniowego, w tym zasady uzbrojenia, rewitalizacji, restrukturyzacji kwartałów zabudowy istniejącej. Zróżnicowana oferta terenów mieszkaniowych, dostosowana do uwarunkowań i walorów położenia powinna być zapewniona w planach miejscowych. Zdefiniowane zostały zróżnicowane polityki przestrzenne w stosunku do istniejących i nowych terenów rozwojowych w dostosowaniu do ich specyfiki i istniejących uwarunkowań. Zwarte tereny, które zgodnie z polityką przestrzenną miasta mogą być przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową, znajdują się przede wszystkim w obszarach oznaczonych symbolami:

UM tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywniej zabudowy -centrum i śródmieście

MWU	tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy
MU	tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy
MNU	tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy

Zabudowa mieszkaniowa w tych obszarach może być realizowana zarówno na zasadach zorganizowanej jak i indywidualnej działalności inwestycyjnej, przy czym część terenów przewiduje się do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Są to tereny :

- wymagające ustalenia zasad zabudowy – głównie w obszarach gruntów prywatnych o tradycyjnych podziałach rolnych przeznaczonych pod zabudowę o wysokiej intensywności,
- wymagające scalenia istniejących działek geodezyjnych i ich powtórny podział na działki budowlane.

W studium określone są preferowane tereny rozwoju zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, przyjmując – w stosunku do dotychczasowych kierunków polityki przestrzennej - bardziej elastyczne zasady w odniesieniu do intensywności zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie kształtujących się osiedli zabudowy wielorodzinnej (Żerniki, Sikornik, Stare Gliwice). W obszarach, dla których jako możliwy kierunek przeznaczenia terenu wskazuje się zarówno zabudowę wielorodzinną jak jednorodziną, określenie intensywności zabudowy nastąpi w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, stosownie do bieżącego zapotrzebowania rynku mieszkaniowego, lokalnych warunków wynikających ze struktury własności oraz stanu uzbrojenia terenu. Łączna powierzchnia nowych terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z polityką przestrzenną gminy wynosi ok. 980 ha (w tym ok. 300 ha może być przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną). Powierzchnia ta zabezpiecza potrzeby rozwoju budownictwa mieszkaniowego na użytek obecnych i nowych mieszkańców Gliwic. Pozwoli na rozwój miasta do rzędu 230 tyś. mieszkańców

2.1.7. Obszary kluczowe, na których wymagana jest koncentracja działań w zakresie ochrony najistotniejszych wartości tworzących tożsamość miasta, sterowania przekształceniami oraz określenia polityki planistycznej miasta

W Studium określono elementy stabilizujące strukturę miasta tzn. chroniony podstawowy system przyrodniczy, miejsca nagromadzenia wartości kulturowych i charakterystycznych obszarów budujących tożsamość miasta oraz miejsca skupiające aktywność publiczną.

Podstawowy system przyrodniczy – tereny i obiekty o bezwzględnej priorytecie celów ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym dla zapewnienia korzystnych warunków sanitarnych i mikroklimatycznych dla mieszkańców miasta, obszary wyłączone spod zainwestowania miejskiego lub w których dopuszcza się jedynie ściśle określone formy zainwestowania.

Na podstawowy system przyrodniczy, składają się:

- kompleksy leśne w tym Park Kultury i Wypoczynku,
- parki zieleni urządzonej (w tym ogrody działkowe) i cmentarzy,
- rezerwat przyrody „Las Dąbrowa” (ustanowiony Rozporządzeniem nr 51/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 lipca 2008r.),
- obszary wód powierzchniowych (cieków i zbiorników),
- obszary zieleni niskiej i wysokiej, upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk oraz tereny, dla których wymagane jest zachowanie określonej powierzchni biologicznie czynnej,
- tereny rozwojowe zieleni urządzonej, także z udziałem terenów sportu i rekreacji;
- tereny ujęć wody i ich strefy ochronne.

Tereny i obiekty o wartościach historycznych, to:

- obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz postulowane do wpisania do rejestru zabytków,
- obszary do objęcia i objęte różnymi strefami ochrony konserwatorskiej na podstawie ustaleń planów miejscowych,
- obiekty do objęcia i objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planów miejscowych,
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oraz objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- obszary ważnych osi kompozycyjnych (w tym wewnątrz urbanistycznych),
- zespoły dworsko-parkowe i cmentarze historyczne.

Na strefę aktywności publicznej, składają się:

- obszar centrum i śródmieścia miasta,
- obszary przestrzeni publicznych, w tym Dzielnicy Akademickiej,
- zespoły handlowo-usługowe, centra usługowe ogólnomiejskie, osiedlowe i lokalne, obszary ciągów usługowych wzdłuż głównych ulic miasta,

- obszary ważnych wnętrz urbanistycznych i główne punkty widokowe,
- tereny węzłów integracyjnych transportu miejskiego.

Do obszarów szczególnych szans rozwojowych, zalicza się:

- centrum i śródmieście miasta - symbioza funkcji śródmiejskich usługowych, (w tym obsługi biznesu, sektora gospodarczego), z uzupełniającą funkcją mieszkaniową,
- rejon Dzielnicy Akademickiej,,
- rejon „Nowych Gliwic” (Pszczyńska-Bojkowska),
- tereny rozwojowe istotne w związku z możliwością realizowania nowego programu użytkowego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: Czechowice, Stare Gliwice,, Brzezinka, Ostropa, Sikornik-Wójtowa Wieś, Żerniki i Bojków,
 - b) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej:
- rejon skrzyżowań głównych dróg jakie stanowią autostrady A-4 i A-1, drogi krajowe i wojewódzkie - zgrupowane przy węzłach drogowych: „Gliwice-Sośnica”, „Gliwice-Bojków”, „Gliwice-Ostropa”, „Gliwice-Kleszczów” i „Gliwice-Maciejów”
- teren planowanego, nowego centrum administracji
- tereny rozwojowe zieleni urządzonej, także z udziałem usług, w tym sportu i rekreacji:

Nowe tereny przeznaczone do rozwoju w ramach stref komercyjnych w tym ośrodki dla rozwoju nauki i nowoczesnych technologii, transportu, grupują się w następujących rejonach miasta:

Rejon zachodni:

- Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna - Podstrefa Gliwice (ok. 380,0 ha.),
- strefy w Brzezince na pograniczu z Gminą Rudziniec (ok. 70,0 ha),
- teren przy ul. Nadrzecznej (ok. 33,0 ha)
- Stare Gliwice-Ostropa tereny wzdłuż obwodnicy (ok.150,0 ha) i autostrady A-4

Rejon północny:

- KSSE obszar „Pole Łabędy” (ok.30,0ha)
- Osiedle. M. Kopernika (ok. 6,0 ha),
- osiedle Czechowice (ok. 20,0 ha),

Rejon południowo-zachodni:

- rejon węzła Gliwice-Ostropa (ok. 100,0 ha),
- Wójtowa Wieś – obszar pomiędzy ul. Dolnej Wsi, a projektowaną obwodnicą i autostradą A-4 (ok.150,0ha),
- tereny położone na południe od Ostropy, wzdłuż autostrady A-4, -należałoby objąć strefą docelowego zainwestowania pod funkcje nierolnicze (jako kierunkowe rezerwy po wyczerpaniu się pozostałych terenów komercyjnych) – ok. 300,0ha.

Rejon południowy:

- ul. Rybnicka - skrzyżowania z A-4 i południowo-zachodnią obwodnicą miasta (ok.90,0ha),
- tereny pomiędzy A-4 i południowo-zachodnią obwodnicą miasta do ul. Bojkowskiej (ok. 120,0 ha),
- KSSE - obszar „. Bojkowska (ok. 40,0 ha).
- tereny położone na południe od autostrady A-4 w kierunku Bojkowa - stanowią rezerwę dla docelowego zainwestowania pod funkcje nierolnicze (jako kierunkowe rezerwy po wyczerpaniu się pozostałych terenów komercyjnych) – ok. 85,0ha.

Rejon wschodni:

- wzdłuż autostrady A-1 – ok. 260ha.

Łącznie powierzchnia terenów usługowych, usługowo-produkcyjnych i przemysłowo-usługowych, w tym rezerwy kierunkowe, wynosi ok. 2220ha.

Rozwój przemysłu o rynkowej orientacji i wysokiej technice jak też lokalizacja magazynów, baz, zaplecza budownictwa i szerszego rozwoju hurtowni, powinien mieć miejsce w ramach restrukturyzacji przemysłu istniejącego na terenach zdegradowanych przez przemysł i na najsłabszych użytkach rolnych. Przedsiębiorstwa nie oddziałujące w sposób negatywny na otaczające środowisko mogą być lokalizowane w ramach istniejących i projektowanych zespołów mieszkaniowych lub obok nich jako strefy komercyjno-produkcyjne. W ramach strefy komercyjnej położonej pomiędzy lotniskiem, południowo-zachodnią obwodnicą miasta i ul. Bojkowską, zabezpiecza się miejsce dla organizacji - jednego z głównych w regionie - centrum stałego zaplecza obrony cywilnej przed nadzwyczajnymi zagrożeniami i klęskami żywiołowymi jako stałej bazy materiałowo-technicznej i zapleczem dla koncentracji sił obrony przed żywiołami. Dla obsługi centrum ratownictwa, należy uwzględnić powstanie centrum dowodzenia w rejonie ul. Bolesława Śmiałego oraz potrzebę funkcjonowania lądowiska helikopterów przy Szpitalu Miejskim, Garnizonowym i na terenie lotniska.

Wskazuje się także za celowe powstanie w oparciu o przebiegi autostrad A-4 i A-1 międzynarodowego centrum logistycznego.

Zagospodarowanie specjalnej strefy ekonomicznej

Podstrefa II Gliwice jest jedną z czterech podstref wchodzących w skład Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni prawie 380 ha. Podstawowy obszar podstrefy położony jest przy drodze krajowej nr 88 (E 40), która w kierunku zachodnim łączy Podstrefę II Gliwice za pośrednictwem autostrady A4 z Wrocławiem i dalej z krajami Europy zachodniej. W kierunku wschodnim stanowi połączenie z aglomeracją górnośląską, a dalej z Krakowem i Ukrainą.

Obszar ten jest zlokalizowany na skraju miasta, lecz bardzo dobrze skomunikowany. Działki posiadają pełne uzbrojenie w nową infrastrukturę techniczną. Wszystkie nieruchomości położone są wzdłuż dróg dojazdowych. Doskonale nadają się pod zabudowę produkcyjno-usługową. Z całkowitej powierzchni 380 ha udostępniono już inwestorom ponad 267 ha (70,3%), którzy utworzyli ponad 8500 nowych miejsc pracy. Zatrudnienie gliwiczian w strefie kształtuje się średnio na poziomie 40% wszystkich zatrudnionych. Na inwestorów czeka jeszcze ponad 100 ha w pełni uzbrojonych i dobrze skomunikowanych terenów przeznaczonych pod inwestycje.

Obszary rozwoju funkcji metropolitalnych opartych na nauce i wiedzy

Na terenie Gliwic rozwój funkcji metropolitalnych, ma i będzie miał miejsce, na:

- terenach istniejących instytucji badań i kształcenia oraz uczelni wyższych, w tym w szczególności campusu Politechniki Śląskiej,
- dla rozwoju instytucji badań i kształcenia na terenie „NOWE GLIWICE”,
- KSSE, przemysły wysoko zaawansowanych technologii;
- obszary szczególnych szans rozwojowych: w rejonie skrzyżowania autostrad z drogami krajowymi i wojewódzkimi.

2.2. Zasady realizacji zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów

2.2.1. Tworzenie możliwości wzajemnie nie konfliktowego rozwoju wszystkich podstawowych form wykorzystania przestrzeni, poprawy ładu przestrzennego oraz podniesienia atrakcyjności środowiska miejskiego:

- a) kształtowanie zwartych, czytelnie wyodrębnionych obszarów o podobnym charakterze użytkowania terenu (stref funkcjonalnych) – poprzez zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z kierunkami zmian przeznaczenia określonymi w studium.
- b) kształtowanie sieci ośrodków handlowo-usługowych o tradycyjnej hierarchii oraz lokalizacji w strukturze urbanistycznej, w której najsilniejszą pozycję zajmuje centrum miasta, jako ośrodek o regionalnym znaczeniu i zasięgu oddziaływania, z ograniczeniem rozwoju centrów handlu detalicznego poza ośrodkami określonymi w studium,
- c) kształtowanie układu drogowego o prawidłowej hierarchii i parametrach,
- d) ochrona historycznego układu urbanistycznego śródmieścia i eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne, szczególnie Starego Miasta i ul. Zwycięstwa,
- e) kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający: ich funkcjonalność, wysokie walory estetyczne sprzyjające ożywieniu kulturalnemu i wytwarzaniu więzi społecznych,
- f) kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający: eliminowanie funkcji konfliktowych, wspólny charakter urbanistyczno-architektoniczny, prywatność oraz poczucie bezpieczeństwa osobistego i mienia.

2.2.2. Tworzenie warunków zaspokojenia potrzeb mieszkańców, lokalnych podmiotów gospodarczych oraz przyjezdnych:

- a) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie całego obszaru miasta,
- b) wyposażenie w niezbędną infrastrukturę terenów na cele działalności gospodarczej, które wzmocnią bazę ekonomiczną miasta i stworzą nowe miejsca pracy, z preferencją dla produkcji i usług utrwalających pozycję Gliwic jako ośrodka regionalnego,
- c) racjonalny rozwój zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza budownictwa zorganizowanego, polegający na wykorzystaniu w pierwszej kolejności terenów w pełni uzbrojonych w infrastrukturę techniczną i posiadających możliwość wykorzystania centralnych źródeł ciepła lub gazu do ogrzewania mieszkań,
- d) zwiększenie powierzchni terenów zapewniających mieszkańcom właściwe warunki rekreacji i wypoczynku, w tym zieleni urządzonej oraz terenów leśnych.
- e) integracja różnych środków transportu publicznego.

2.2.3. Rewitalizacja starych dzielnic miejskich i terenów przemysłowych – szczególnie tych, w których istnieje zabytkowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych - oraz ich integracja funkcjonalna i społeczna z organizmem miejskim, poprzez nadanie tym obszarom nowych, trwałych funkcji.

2.2.4. Zapewnienie trwałości istnienia ekologicznych funkcji środowiska miasta i wzbogacenie struktury przyrodniczej:

- a) kształtowanie ciągłego przestrzennie, sieciowego układu terenów biologicznie czynnych wzdłuż dolin rzecznych i potoków, powiązanego z terenami zieleni urządzonej, kompleksami leśnymi i innymi terenami otwartymi,
- b) ochrona terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej przed zabudową oraz użytkowaniem mogącym prowadzić do ich degradacji,
- c) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi stanowiącymi o możliwościach rozwoju gospodarki miasta, w tym racjonalne wykorzystanie przestrzeni i istniejącej infrastruktury technicznej, poprzez ograniczanie rozwoju zabudowy w terenach, które uzyskają nowe możliwości rozwoju po realizacji planowanych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej.

2.2.5. Zmiany w strukturze terenów o funkcji gospodarczej (produkcyjnej i usługowej) powinny następować w niżej określonych kierunkach:

- a) racjonalizacja wykorzystania istniejących terenów przemysłowych w rejonie Huty Łabędy, Bumaru, GZUT, KWK „Sośnica-Makoszowy” oraz umiarkowany rozwój poprzez zagospodarowanie nowych terenów,
- b) rewitalizacja terenów poprzemysłowych w dzielnicach: Śródmieście, Ligota Zabrska, Sośnica – z nadaniem tym terenom nowych, trwałych funkcji gospodarczych. Preferowane są usługi oraz działalność produkcyjna nie stwarzająca uciążliwości dla mieszkańców, których lokalizacja przyczyni się do podniesienia standardu funkcjonalnego i estetyki zabudowy w tych obszarach,
- c) zagospodarowanie na cele produkcji i usług oraz centrów logistycznych nowych terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie węzłów autostrad A-4 i A-1 oraz połączeń tych autostrad z drogami krajowymi nr 88, 78, 44, które powinny służyć budowie bazy ekonomicznej miasta oraz wzmocnieniu pozycji Gliwic jako regionalnego ośrodka pracy, między innymi poprzez stworzenie oferty lokalizacyjnej dla inwestorów strategicznych,
- d) zagospodarowanie na cele usług o ponadmiejskim zasięgu oddziaływania – ze szczególnym uwzględnieniem usług rekreacji, sportu i wypoczynku, terenów w dzielnicy Akademickiej i osiedla Czechowice.

2.2.6. Zmiany w strukturze terenów o funkcji mieszkaniowej wymagają następujących działań:

- a) restrukturyzacji starych dzielnic mieszkaniowych położonych w Centrum i Śródmieściu miasta, polegającej na rewitalizacji zasobów posiadających wysokie walory historyczne i architektoniczne oraz w oparciu o ekonomicznie uzasadnione możliwości podniesienia standardu (w tym zmiany ogrzewania piecowego na inne nośniki – zgodnie z polityką energetyczną miasta), lub na stopniowym zastępowaniu zdekapitalizowanych i pozbawionych wartości historycznej zasobów nową zabudową.
- b) realizacji nowych zespołów zabudowy w terenach pozwalających na optymalne wykorzystanie istniejącej lub znajdującej się w rozbudowie infrastruktury technicznej, czemu służyć będzie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania, przestrzennego,
- c) ukształtowanie w ośrodkach lokalnych (osiedlowych) wielofunkcyjnych zespołów handlowo-usługowych wraz z przestrzeniami publicznymi,
- d) stopniowa przebudowa układów lokalnych ulic w celu doprowadzenia do uzyskania zgodności z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

2.2.7. Zmiany w strukturze sieci ośrodków usługowo-handlowych miasta mają opierać się na następujących zasadach:

- a) handel detaliczny powinien koncentrować się przede wszystkim w obszarach stanowiących centralne miejsca obszaru zurbanizowanego, dobrze obsługiwanych przez komunikację publiczną, którymi są:
 - centrum miasta oraz ośrodki handlowo – usługowe (na osiedlach: Sikornik, Trynek, Sośnica, Kopernik - oznaczone na rysunku studium symbolem UM, MWU, MU, MNU i U,
 - ośrodki lokalne w dzielnicach mieszkaniowych (ukształtowane lub wymagające ukształtowania) - oznaczone na rysunku studium symbolem "U".
- b) z uwagi na skutki funkcjonalno-przestrzenne związane z lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (w tym ich wpływ na stan techniczny dróg publicznych, generowany ruch samochodowy, uciążliwość w stosunku do zabudowy otaczającej, oddziaływanie centrotwórcze) - należy w sposób szczególny traktować zasady i warunki rozmieszczenia tych obiektów, uwzględniając specyficzne ich oddziaływanie, zależne od ich wielkości (powierzchni sprzedaży) i formy. Obiekty takie mogą powstawać jedynie w obszarach wskazanych na rysunku studium, z zachowaniem zasad rozmieszczenia i warunków lokalizacji określonych dla poszczególnych rodzajów obiektów w ustaleniach studium dla poszczególnego rodzaju przeznaczenia terenów, według następujących zasad ogólnych:

budowa nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów w tym kierunku może następować wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zaleceniem wcześniejszego opracowania koncepcji zagospodarowania, obejmującej w szczególności powiązania komunikacyjne planowanego obiektu i potencjalne skutki funkcjonalno - przestrzenne budowy obiektu, sporządzonej w obszarze uwzględniającym związku obiektu z sąsiadującym zagospodarowaniem. W oparciu o sporządzoną koncepcję, w razie potrzeby w miejscowym planie mogą być wprowadzone ograniczenia w zakresie wielkości powierzchni użytkowej obiektu,

- budowa obiektów, o których mowa w pkt b) wymaga dostosowania przez inwestora układu drogowego do zwiększonego natężenia ruchu samochodowego spowodowanego lokalizacją obiektu, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² mające charakter centrowy: obiekty z przewagą w ofercie artykułów spożywczych, domy towarowe oraz wielofunkcyjne centra handlowo-usługowe, powinny być rozmieszczone w obszarze centrum. Poza tym obszarem powinny być rozmieszczane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie wywierające konkurencyjnego wpływu na sieć handlową zlokalizowaną w ośrodkach ogólnomiejskich i osiedlowych. Obszary możliwego rozmieszczenia takich obiektów, a także wytyczne dotyczące ich formy określone są w pkt.b/
- dla nowych (lub podlegających rozbudowie) obiektów w obszarach UM" , MWU, MU lub MNU, wymaga się zbilansowania zapotrzebowania na miejsca parkingowe w szerszym obszarze (w odległości ok. 100 - 400 m), przy uwzględnieniu potrzeb istniejącego zagospodarowania. Obliczona na tej zasadzie liczba miejsc parkingowych powinna być zapewniona w granicach lokalizacji nowego obiektu, jako miejsca ogólnodostępne.. w razie braku możliwości zapewnienia potrzebnej liczby miejsc w granicach własnego terenu, inwestor może partycypować w budowie publicznych miejsc parkingowych, położonych w odległości nie większej niż 500 m. od granic terenu,
- nie jest wymagane sporządzenie miejscowego planu w przypadku: zmiany sposobu użytkowania polegająca na zmniejszeniu powierzchni sprzedaży w istniejącym obiekcie wielkopowierzchniowym na rzecz usług, jeżeli forma i sposób użytkowania tego obiektu są zgodne z polityką przestrzenną miasta.

2.2.8. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji istniejących terenów zieleni urządzonej oraz zagospodarowania nowych terenów (w tym w dolinach rzek, potoków i cieków wodnych, użytków rolnych) oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji, przede wszystkim wypoczynku aktywnego. Nowe tereny rekreacyjne w pierwszej kolejności powinny zostać urządzone nad rzeką Kłodnicą oraz nad potokami: Rokitnickim (Żernickim), Kozłówka i Doa.

W celu umożliwienia pożądanых przekształceń struktury przestrzennej miasta, o których mowa w punktach 2.1. i 2.2., dla obszarów wyodrębnionych na rysunku studium przyjmuje się niżej określone kierunki przeznaczenia terenów oraz kierunki polityki w zakresie zmian funkcji terenu:

2.3. Struktura przestrzenna związana z przeznaczeniem terenów

2.3.1. Wielofunkcyjna strefa usługowo-mieszkaniowa – centrum i śródmieście miasta

- UM - tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy .

2.3.2. Strefa mieszkaniowo-usługowa

- MWU - tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy
- MU - tereny mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy
- MNU - tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy

2.3.3. Strefa usług

- U - tereny usług różnych
- US - tereny usług sportu
- **US1 – tereny usług sportu**
- **US2 – tereny usług sportu**

2.3.4. Strefa gospodarcza

- UP - tereny usługowo-produkcyjne
- **UP1 – tereny usługowo-produkcyjne**
- PU - tereny przemysłowo-usługowe
- OT- tereny obsługi technicznej
- **OT1- tereny obsługi technicznej**

2.3.5. Strefa terenów zieleni, w tym wód powierzchniowych

- ZL - tereny leśne oraz dolesień
- ZU - tereny zieleni urządzonej
- ZU/U - tereny zieleni z możliwością lokalizacji usług, w tym parkingów i garaży
- ZC - tereny cmentarzy
- ZNW - tereny niskiej i wysokiej tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym,
- ZR – tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk.
- WC- tereny wód powierzchniowych

2.3.6. Strefa komunikacji

- TK - tereny kolei
- TL - teren lotniska
- A, GP, G, Z, L – tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów określono w ustaleniach, które stanowią pkt. 3. Studium.

2.4. Zmiany w strukturze przestrzennej -- bilanse terenów wg kierunków przeznaczenia

OBSZAR MIASTA GLIWICE Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	296,1	2,2%	14,1
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	656,9	4,9%	67,9
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	526,8	3,9%	267,7
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	1975,3	14,7%	623
tereny usług różnych (U)	626,0	4,7%	248
tereny usług sportu (US)	109,8	0,8%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	2548,6	19,0%	1696,2
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	269,4	2,0%	29,8
tereny obsługi technicznej (OT)	55,5	0,4%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	291,2	2,2%	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	1330,8	10,2%	344,00
tereny komunikacji lotniczej (TL)	112,6	1,0%	-
Razem tereny zurbanizowane	8807,4	65,7%	3290,7
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	1619	12,5%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	352,4	2,7%	-

tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	407,1	2,6%	-
tereny cmentarzy (ZC)	67,6	0,5%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	665,4	5,0%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	1372,8	10,2%	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	109,2	0,8%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	4592,6	34,3%	-
Ogółem obszar	13400,0	100,0%	3290,7

2.4.a Zmiany w strukturze przestrzennej -- bilanse terenów obszaru objętego zmianą

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-produkcyjne (UP1)	13,1	27,9%	-
tereny obsługi technicznej (OT1)	32,1	68,4%	12,8
układ drogowy (G)	1,7	3,6%	-
Razem tereny zurbanizowane	46,9	100,0%	12,8
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny zrekultywowane (RK)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	-	-	-
Ogółem obszar objęty zmianą	46,9	100,0%	12,8

2.4.b Zmiany w strukturze przestrzennej -- bilanse terenów obszaru objętego zmianą

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usług różnych (U)	-	-	-
układ drogowy (G)	0,4	4,2	0,1

układ drogowy (L)	0,5	5,1	-
tereny usług sportu (US1, US2)	8,8	90,7	8,8
Razem tereny zurbanizowane	9,7	100,0%	8,9
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	-	-	-
Ogółem obszar objęty zmianą	9,7	100,0%	8,9

2.5. Zmiany w strukturze przestrzennej poszczególnych obszarów -- charakterystyka obszarów, bilanse terenów wg kierunków przeznaczenia:

OBSZAR „A” - CENTRUM -ŚRÓDMIEŚCIE

OBSZAR CENTRUM-ŚRÓDMIEŚCIE obejmuje istniejącą część miasta ukształtowanego na bazie średniowiecznego układu, z otaczającą go późniejszą zabudowę XIX w. Jest obecnie miejscem koncentracji funkcji publicznych miasta, w tym Centrum Onkologii - Instytut im. Marii Skłodowskiej-Curie Oddział w Gliwicach. Ustala się utrzymanie podstawowych funkcji obsługi miasta, z koncentracją funkcji publicznych. Wymagane jest wzmocnienie i wzbogacenie miejskiego charakteru zabudowy i zagospodarowania obszaru.

Obszar centrum mieści się pomiędzy istniejącymi ulicami (ul. Kościuszki, Kochanowskiego, Nowy Świat, Wrocławska, Częstochowska, Piwna, linią kolejową do ulic: Bohaterów Getta, Berbeckiego, Placu Piłsudskiego, Jasnogórskiej, Daszyńskiego). W strukturze centrum podział na Stare i Nowe Miasto jest podkreślony rolą ulic Dolnych i Górnych Wałów tworzących pierwszą obwodnicę (ring) staromiejską.

W obrębie centrum występuje Stare Miasto z rynkiem, ulice Zwycięstwa i Wieczorka, które stanowią historyczny układ zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Utrzymanie tej zabudowy polega na uzupełnieniach oraz działaniach renowacyjnych zgodnych z zasadami ochrony konserwatorskiej. Tereny przemysłowe w dzielnicy zostały wskazane do rewitalizacji z jednoczesnym umożliwieniem kontynuacji i rozwoju działalności przez Instytut Metalurgii Żelaza. Należy dążyć w miarę możliwości, do ograniczenia ruchu samochodowego w strefie Starego Miasta i ul. Zwycięstwa. Możliwość inwestowania występuje głównie w rejonie ulicy Dworcowej i ulicy Orlickiego, gdzie należy podwyższyć jakość już istniejących obiektów oraz umożliwić powstanie nowych zharmonizowanych kompleksów zabudowy w Centrum i Śródmieściu miasta, o wysokiej jakości, w tym nowego centrum administracji o funkcji publicznej. Istotnymi miejscami są dworce PKP i autobusowy, które po odpowiednim zagospodarowaniu powinny stanowić wielofunkcyjny zintegrowany węzeł przesiadkowy. W obrębie obszaru centrum w jego północnej części (w miejscu starego kanału gliwickiego i linii kolei wąskotorowej), projektowana jest Drogowa Trasa Średnicowa (w połączeniu z ul. Dworcową) oraz z ewentualnym węzłem przesiadkowym realizowanym w oparciu o dworzec kolejowy, dworzec autobusowy. Planowane jest połączenie ul. Dworcowej z ul. Tarnogórską. Na obszarze Centrum-Śródmieście, wyklucza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m² poza lokalizacjami określonymi na rysunku studium.

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m², mają być kształtowane w formie zabudowy charakterystycznej dla Centrum i Śródmieścia miasta.

OBSZAR "A" - CENTRUM-ŚRÓDMIEŚCIE Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4

1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	137,2	50,4%	9,5
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	-	-	-
tereny usług różnych (U)	29,8	10,5%	-
tereny usług sportu (US)	-	-	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	8,4	3,1%	-
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	2,0	0,7%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	0,7	0,3%	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A, GP, D, Z i L)	30,3	11,1%	15,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	208,4	91,7%	24,5
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	14,5	6,4%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	-	-	-
tereny cmentarzy (ZC)	0,5	0,2%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	3,8	1,7%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	18,8	8,3%	-
Ogółem obszar	227,2	100,0%	24,5

„B” OBSZAR WOJSKA POLSKIEGO

OBSZAR WOJSKA POLSKIEGO zostaje wyznaczony kolejną obwodnicą i określony jest: ulicą Portową, drogą krajową nr. 88, granicą cmentarza do ul. Andersa, dalej wzdłuż projektowanej obwodnicy do ul. Kozłowskiej, ulicą Daszyńskiego do ul. Jasnogórskiej i ul. Orlickiego.

Obejmuje tereny o zdecydowanym charakterze miejskim wraz z Cmentarzem Centralnym.

Ustala się utrzymanie podstawowych funkcji mieszkaniowo-usługowych. Wymagane jest podniesienie jakości i zwiększenia intensywności zabudowy i zagospodarowania oraz przeznaczenie wolnych terenów budowlanych pod usługi administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia etc. Ustala się, że usługi mogą być łączone z programem mieszkaniowym. W obszarze Wojska Polskiego nie wyznacza się konkretnych lokalizacji, lecz stwarza się możliwości różnorodnego inwestowania, z tendencją aby funkcje centrotwórcze stanowiły co najmniej 50% programu. Tereny przemysłowe w dzielnicy zostały wskazane do rewitalizacji z jednoczesnym umożliwieniem kontynuacji i rozwoju działalności przez POCH S.A. Rewaloryzacji wymagają tereny zieleni. W obrębie obszaru, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m², mają być kształtowane w formie charakterystycznej dla zabudowy Centrum i

Śródmieście miasta.

OBSZAR "B" - WOJSKA POLSKIEGO Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	21,3	6,1%	4,2
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	54,8	15,6%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	4,4	1,3%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	41,4	11,8%	16,6
tereny usług różnych (U)	37,9	10,8%	-
tereny usług sportu (US)	-	-	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	45,7	13,0%	-
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	0,5	0,1%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	31,4	8,75%	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	29,9	8,5%	10,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	267,3	76,0%	20,8
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	38,4	11,0%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	5,2	1,5%	-
tereny cmentarzy (ZC)	24,4	7,0%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	15,7	4,4%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	0,5	0,1%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	84,2	24%	-
Ogółem obszar	351,5	100,0%	30,8

OBSZAR „C” – STARE GLIWICE

Ustala się rozwój obszaru w oparciu o granice, które stanowią: droga krajowa Nr-88, ulica Wyczółkowskiego, granica administracyjna Miasta Gliwice z Gminą Sośnicowice, granica obrębów geodezyjnych pomiędzy Starymi Gliwicami a Ostropą, wzdłuż projektowanej obwodnicy miejskiej i linii biegnącej po zachodniej stronie Cmentarza Centralnego do DK-88. W obrębie obszaru znajduje się historycznie ukształtowana osada Stare Gliwice oraz pomiędzy ulicą Kozielską i Łabędzką na zachód od tej osady nowe osiedle im. L. Waryńskiego. Pomiedzy ul. Łabędzką a DK88 zlokalizowany jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (TESCO).. Program mieszkaniowy wzbogacony będzie usługami z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła oraz oświaty. Tereny przewidziane do realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej i jednorodzinnej zlokalizowane są po zachodniej stronie ul. Żabińskiego oraz po południowej stronie ul. Kozielskiej. W obrębie obszaru, nie dopuszcza się do realizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², poza utrzymaniem istniejącego obiektu w granicach określonych na rysunku studium.

OBSZAR "C" - STARE GLIWICE Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny
			przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	30,8	6,1%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	87,7	17,5%	85,5
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	100,4	20,0%	41,6
tereny usług różnych (U)	16,4	3,3%	-
tereny usług sportu (US)	-	-	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	7,1	1,4%	5,9
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	22,6	4,5%	3,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	265	52,9%	136,0
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	72,0	14,4%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	34,3	6,8%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	18,9	3,8%	-
tereny cmentarzy (ZC)	0,1	0,1%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	10,7	2,1%	-

tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	100,4	20,0%	-
tereny wód powierzchniowych (WC)			-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	236,4	47,1%	-
Ogółem obszar	501,4	100,0%	136,0

OBSZAR „D” – BRZEZINKA

Obszar Brzezinka obejmuje jednocześnie teren osiedla mieszkaniowego, tereny upraw oraz tereny usługowo-produkcyjne, w tym część Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Podstrefy II Gliwice”. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ustala się jej rozwój w formie ekstensywnej. Lokalne centra umożliwiają zachowanie integralności istniejących i nowopowstałych zespołów. Założony ekstensywny rozwój tych terenów ma na celu utrzymanie charakteru istniejących zespołów. Jedyne tereny rozwojowe w tym obszarze (przy założonej intensywności 30-50 M/ha), stanowią rezerwę terenów pod zabudowę jednorodziną o charakterze willowym i podmiejskim (zalecane działki o powierzchni rzędu 600-1600 m²).

Ustala się ochronę istniejącego zainwestowania terenu, umożliwiając jego rozwój poprzez wykorzystanie wolnych parcel. Jednocześnie wyznacza się w istniejącym zespole nowe tereny budowlane dla zabudowy willowej, o intensywności podobnej jak w istniejącej osadzie.

W osiedlu tym znajduje się również rezerwa terenów komercyjnych, w tym KSSE. Ze względu na stosunkowo bliskie usytuowanie Brzezinki od „Węzła Gliwice - Kleszczów” (autostrada A4 z DK 88) wyznacza się w północno-zachodniej części obszaru tereny pod rozwój usług komercyjnych takich jak logistyka i produkcja. Eksploatacja, dzierżawa lub sprzedaż tych terenów może przynieść miastu stosunkowo szybki zysk. W obrębie przedmiotowego obszaru mogą być zlokalizowane podstawowe obiekty obsługi technicznej miasta. W części zachodniej, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium.

Zieleń w nowej osadzie, należy łączyć z terenami zieleni niskiej i wysokiej, które występują i wzdłuż potoku Kozłówka.

OBSZAR "D" - BRZEZINKA Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	6,2	0,7%	6,2
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	242,7	27,8%	82,0
tereny usług różnych (U)	-	-	-
tereny usług sportu (US)	-	-	-

tereny usługowo-produkcyjne (UP)	274,5	31,4%	121,8
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A, GP, D, Z i L)	55,5	6,4%	4,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	578,9	66,2%	214,0
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	96,0	11,0%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	19,2	2,2%	-
tereny cmentarzy (ZC)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	61,7	7,1%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	114,4	13,1%	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	3,7	0,4%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	295,0	33,8%	-
Ogółem obszar	873,9	100,0%	214,0

OBSZAR „E” – ŁABĘDY

Obszar Łabędy obejmuje zarówno tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jak i tereny przemysłowe i usługowo-produkcyjne (KSSE)

Ustala się rozwój obszaru poprzez intensyfikację istniejących terenów budowlanych, w tym strefy komercyjnej po zachodniej stronie osiedla w rejonie Niepaszyc oraz realizację nowych zespołów mieszkaniowych w rejonie ulic: Przyszowskiej i Zygmunrowskiej.

Ze względu na charakter istniejącej zabudowy, zróżnicowany i utrwalony sposób użytkowania terenów, duży ośrodek przemysłu ciężkiego sąsiadujący z zabudową mieszkaniową, należy dążyć do wykreowania i podkreślenia już istniejących oraz stworzenia możliwości rozwoju nowych ośrodków usługowych. Wzmocnienia i wzbogacenia wymaga środowisko przyrodnicze i kulturowe Łabęd, w tym zapewnienie rozwoju terenów rekreacyjnych w sposób, który pozwoli zwiększyć poczucie związania mieszkańców z własnym osiedlem.

Ustala się utrzymanie siedliskowego charakteru Niepaszyc i Starych Łabęd. Rozwój możliwy będzie przez intensyfikację istniejących terenów budownictwa jednorodzinnego. Jednocześnie planuje się aktywizację osiedla poprzez powiększenie terenów komercyjnych (KSSE – Stare Łabędy) oraz stworzenie atrakcyjnych (na miarę aglomeracji) terenów rekreacyjno-sportowych (np. pole golfowe).

W obrębie obszaru, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium.

Na obszarze zlokalizowany jest Port Gliwice stanowiący obecnie część Śląskiego Centrum Logistyki i jest jednym z elementów centrum logistycznego, do którego należą także baza magazynowa, terminal celny, stacja kolejowa, biura, parkingi i wolny obszar celny. Port składa się z dwóch basenów. Port w Gliwicach uważany jest za najnowocześniejszy i najbardziej uniwersalny port śródlądowy w kraju, z uwagi na swój kształt, linie i konstrukcje nabrzeży portowych, układ basenów i powierzchnię akwatorium. Śląskie Centrum Logistyki łączy w sobie trzy formy transportu : rzeczny, drogowy i kolejowy / węzeł transportu intermodalny /, a zarazem jest operatorem logistycznym z bogatą ofertą usług. W porcie znajdują się urządzenia przeładunkowe o maksymalnym udźwigu 20 ton. Roczna zdolność przeładunkowa portu wynosi ponad 4 miliony ton.

Ustala się intensyfikację działań usprawniających składowanie kontenerowe w celu uzyskania większej wydajności powierzchni magazynowych na terenie Śląskiego Centrum Logistycznego oraz podniesienia zdolności przeładunkowej.

OBSZAR "E" - ŁABĘDY Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	73,7	3,9%	9,9
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	23,8	1,2%	2,9
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	166	8,7%	8,8
tereny usług różnych (U)	29,7	1,6%	5,2
tereny usług sportu (US)	3,1	0,2%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	356,1	18,6%	83,4
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	190,3	10,0%	3,0
tereny obsługi technicznej (OT)	13,2	0,7%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	152,7	8,0%	3,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	1008,6	52,8%	116,2
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i doleśień (ZL)	286,1	15,0%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	36,2	1,9%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	248,3	13,0%	-
tereny cmentarzy (ZC)	7,5	0,4%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	162,5	8,5%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	92,7	4,9%	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	68,8	3,6%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	902,1	47,2%	-
Ogółem obszar	1910,7	100,0%	116,2

OBSZAR „F” - CZECHOWICE

Ustala się zachowanie siedliskowego charakteru osiedla. Rozwój nastąpi poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów mieszkaniowych oraz realizację zespołów nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach położonych po wschodniej i zachodniej stronie ul. Toszeckiej. Wyznacza się obszary do zainwestowania rekreacyjnego i komercyjnego związanego z wypoczynkiem, [sportem](#)

i rekreacją. W północno-wschodniej części obszaru dopuszcza się lokalizację cmentarza komunalnego o wielkości odpowiadającej potrzebom miasta, a także obiektów z nim związanych.

OBSZAR "F" - CZECHOWICE Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	0,9	0,2%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	20,0	3,8%	6,4
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	87,7	16,7%	47,2
tereny usług różnych (U)	24,4	4,7%	18,8
tereny usług sportu (US)	-	-	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	55,4	10,6%	44,3
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	18,2	3,5%	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A, GP, D, Z i L)	44,3	8,5%	3,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	250,9	47,9%	119,7
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i doleśień (ZL)	73,8	14,1%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	27,0	5,2%	-
tereny cmentarzy (ZC)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	39,2	7,5%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	118,4	22,6%	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	14,9	2,8%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	273,3	52,1%	-
Ogółem obszar	524,2	100,0%	119,7

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ Struktura przestrzenna – bilans terenu	
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia

	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usług różnych (U)	-	-	-
układ drogowy (G)	0,4	4,2	0,1
układ drogowy (L)	0,5	5,1	-
tereny usług sportu (US1, US2)	8,8	90,7	8,8
Razem tereny zurbanizowane	9,7	100,0%	8,9
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	-	-	-
Ogółem obszar objęty zmianą	9,7	100,0%	8,9

OBSZAR „G” – OSIEDLE M. KOPERNIKA

Obszar osiedla M. Kopernika obejmuje głównie zabudowę mieszkaniową o wysokiej intensywności zabudowy wraz z programem usług podstawowych. W północnej części obszaru zlokalizowany jest kompleks rekreacyjno - wypoczynkowy tzw. Kąpielisko Leśne wraz z hotelem.

W obszarze ustala się utrzymanie podstawowej funkcji mieszkaniowej, przy jednoczesnej rewitalizacji wielorodzinnej zabudowy blokowej. Wolne tereny budowlane przeznaczone są pod usługi sportu i rekreacji, administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, zdrowia.. Mogą one być łączone z programem mieszkaniowym, w tym w zabudowie jednorodzinnej. Wymagane jest podniesienie standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym ogólnodostępnych przestrzeni publicznych przez ulepszenie i uzupełnienie struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych. w zagospodarowaniu. Do uporządkowania pozostaje problem miejsc parkingowych i garaży, gdzie do zaspokojenia potrzeb, wymagana jest realizacja garaży wielopoziomowych.

W obrębie osiedla, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m², mają być kształtowane w formie charakterystycznej dla zabudowy Centrum i Śródmieścia miasta.

OBSZAR "G" - KOPERNIKA Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-

tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	64,9	25,3%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	14,0	5,5%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	1,9	0,7%	-
tereny usług różnych (U)	29,0	11,3%	-
tereny usług sportu (US)	54,3	21,2%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	7,4	2,9%	-
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	0,7	0,3%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A, GP, D, Z i L)	31,0	12,1%	2,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	203,2	79,3%	2,0
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i doleśień (ZL)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	39,5	15,4%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	13,5	5,3%	-
tereny cmentarzy (ZC)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	53,0	20,7%	-
Ogółem obszar	256,2	100,0%	2,0

OBSZAR „H” – OBROŃCÓW POKOJU

Ustala się utrzymanie podstawowej funkcji mieszkaniowej. Wolne tereny budowlane przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji, administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, zdrowia etc. Mogą one być łączone z programem mieszkaniowym, w tym w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej. Do uporządkowania pozostaje problem miejsc parkingowych i garaży, gdzie do zaspokojenia potrzeb, wymagana jest realizacja garaży wielopoziomowych.

OBSZAR "H" - OBROŃCÓW POKOJU Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowa nia w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-

tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	31,5	4,0%	1,8
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	12,0	1,5%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	66,6	8,5%	7,2
tereny usług różnych (U)	5,5	0,7%	3,6
tereny usług sportu (US)	-	-	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	-	-	-
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A, GP, D, Z i L)	17,9	2,3%	-
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	133,5	17,1%	12,6
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i doleśień (ZL)	631,0	80,9%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	11,0	1,4%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	-	-	-
tereny cmentarzy (ZC)	4,6	0,6%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	646,6	82,9%	-
Ogółem obszar	780,1	100,0%	12,6

OBSZAR „I” – ŻERNIKI

Ustala się ograniczony rozwój obszaru dla budownictwa wielorodzinnego. Podstawową tkanką wypełniającą będzie zabudowa jednorodzinna o intensywności od 50 M/ha do 200 M/ha. W istniejących zespołach zabudowy obszaru Żerniki, wymagane jest podnoszenie standardu istniejących elementów zagospodarowania, poprzez ulepszenie i uzupełnienie obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie obiektów substandardowych. Wymagane jest podniesienie jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowacje nawierzchni ulic i chodników, małej architektury i oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni. Charakterystyczna dla obszaru zabudowa osiedlowa została uzupełniona nową zabudową zgrupowaną wzdłuż chronionych terenów zielonych. W dalszym rozwoju obszaru, wymagane jest uzyskanie kompromisu pomiędzy możliwościami inwestycyjnymi osiedla (na które pozwala istniejąca wymagająca rozbudowy infrastruktura), a ochroną podmiejskiego charakteru zespołu wynikającego z położenia Żernik. We wschodniej części obszaru ustalony jest przebieg autostrady A-1 oraz fragment węzła na skrzyżowaniu tej autostrady z drogą krajową nr-88. W strukturze miasta w obrębie osiedla, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium.

OBSZAR "I" - ŻERNIKI Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni	w tym nowe tereny

		obszaru	przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	288,3	43,7%	80,1
tereny usług różnych (U)	15,1	2,3%	9,2
tereny usług sportu (US)	-	-	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	2,7	0,4%	1,4
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	0,3	0,1%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	69,3	10,5%	40,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	375,7	57,0%	130,7
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	240,1	36,4%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	-	-	-
tereny cmentarzy (ZC)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	43,4	6,6%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	283,5	43,0%	-
Ogółem obszar	659,2	100,0%	130,7

OBSZAR „J” – ZATORZE - CHORZOWSKA

Ustala się utrzymanie miejskiego charakteru istniejących osiedli. Zachowanie w całości istniejących zakładów przemysłowych, uwarunkowane jest podobnie jak w śródmieściu ich czystością ekologiczną. W obrębie osiedla, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m², mają być kształtowane w formie charakterystycznej dla zabudowy Centrum i Śródmieścia miasta. We wschodniej części obszaru ustalony jest przebieg autostrady A-1 oraz fragment węzła na skrzyżowaniu tej autostrady z drogą krajową nr-88.

Tereny zieleni, są w całości do utrzymania. Zakłada się aktywizację Parku Kultury i Wypoczynku Gliwice-Zabrze, poprzez lokalizację programu usługowego na jego obrzeżu.

OBSZAR "J" - ZATORZE-CHORZOWSKA Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowa nia w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	53,0	9,6%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	26,9	4,9%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	74,0	13,4%	19,8
tereny usług różnych (U)	19,8	3,6%	6,5
tereny usług sportu (US)	4,2	0,8%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	71,8	13,4%	3,7
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	123,6	22,4%	50,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	373,3	67,7%	80,0
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	155,6	28,2%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	1,6	0,3%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	-	-	-
tereny cmentarzy (ZC)	18,5	3,4%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	2,7	0,5%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	178,4	32,3%	-
Ogółem obszar	551,7	100,0%	80,0

OBSZAR „K” –SZOBISZOWICE- PORTOWA

Ustala się utrzymanie miejskiego charakteru osiedli. Zachowanie w całości istniejących zakładów przemysłowych, uwarunkowane jest podobnie jak w śródmieściu ich czystością ekologiczną. w obrębie obszaru, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m², mają być kształtowane w formie charakterystycznej dla zabudowy Centrum i Śródmieścia miasta. Tereny zieleni wysokiej o charakterze parkowym, są w całości do utrzymania.

OBSZAR "K" -SZOBISZOWICE-PORTOWA Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	81,8	27,1%	10,1
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	22,5	7,5%	6,3
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	65,3	21,8%	14,0
tereny usług różnych (U)	15,5	5,1%	-
tereny usług sportu (US)	-	-	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	50,0	16,6%	-
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	5,1	1,7%	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	38,2	12,7%	-
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	278,4	92,3%	30,4
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	19,5	6,4%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	-	-	-
tereny cmentarzy (ZC)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	3,1	1,0%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	0,5	0,2%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	23,1	7,7%	-
Ogółem obszar	301,5	100,0%	30,4

OBSZAR „L” - SOŚNICA

Ustala się utrzymanie obecnego charakteru obszaru, w tym osiedla i jego zespołów mieszkaniowych. (St. Żeromskiego – gen. J. Bema).Rozwój obszaru następować będzie poprzez uzupełnienie zabudową usługową oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na zdegradowany charakter istniejącej zabudowy, zróżnicowany i utwalony sposób użytkowania terenów, duże tereny przemysłowe sąsiadujące z zabudową mieszkaniową, należy dążyć do wykreowania i podkreślenia istniejących już, oraz stworzenia możliwości rozwoju nowych dzielnicowych ośrodków usługowych. Należy wzmocnić i wzbogacić środowisko przyrodnicze i kulturowe Sośnicy oraz zapewnić możliwość rozwoju terenów rekreacyjnych w sposób, który pozwoli zwiększyć poczucie związania mieszkańców z własną dzielnicą.

Po zachodniej stronie wzdłuż rzeki Bytomki ustalony jest przebieg realizowanej obecnie autostrady A-1 i projektowanej wschodniej obwodnicy miasta; Po południowej stronie istniejących zespołów mieszkaniowo-usługowych, projektowana jest Drogowa Trasa Średnicowa, która po połączeniu z autostradą A-1 przebiegać będzie dalej w kierunku śródmieścia i zachodniej części centrum miasta.

Tereny położone po południowej stronie DTŚ, przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium.

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają tereny zieleni (w tym ogrodów działkowych) położone pomiędzy projektowaną autostradą A-1 i projektowaną DTŚ, a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Tereny zdegradowane poprzez składowanie odpadów górniczych – wymagają rekultywacji z przeznaczeniem pod rekreację i wypoczynek oraz pod zalesienie.

OBSZAR "L" -SOŚNICA Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	56,5	11,5%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	58,1	11,8%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	32,8	6,7%	2,6
tereny usług różnych (U)	25,3	5,2%	6,7
tereny usług sportu (US)	16,1	3,3%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	71,2	14,5%	43,1
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	88,6	18,1%	40,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-

Razem tereny zurbanizowane	358,6	73,1%	92,4
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	33,0	6,7%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	40,7	8,3%	-
tereny cmentarzy (ZC)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	50,4	10,3%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	7,9	1,6%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	132,0	26,9%	-
Ogółem obszar	490,6	100,0%	92,4

OBSZAR „Ł” AKADEMICKA – ROBOTNICZA

Obszar bardzo zróżnicowany pod względem struktury przestrzennej. Obejmuje m.in. Dzielnicę Akademicką, tereny zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej (głównie wielorodzinnej) jak i tereny przemysłowe oraz poprzemysłowe wskazane do rewitalizacji. Utrzymuje się charakter Dzielnicy Akademickiej oraz robotniczych osiedli mieszkaniowych w rejonie ulic Franciszkańskiej i Robotniczej. Dla Politechniki Śląskiej zabezpiecza się tereny rozwojowe w rejonie ul. Kujawskiej. Należy dążyć do powstania zintegrowanego i harmonijnego kompleksu obiektów nauki i szkolnictwa wyższego. Wskazane są działania w celu powstania ośrodka usługowego wpierającego i uzupełniającego kompleks obiektów dydaktycznych. Na terenie Dzielnicy Akademickiej planowane jest powstanie Centrum Nowych Technologii. Jednocześnie Dzielnicę Akademicką pełnić będzie oprócz swej podstawowej funkcji, rejon dużego zespołu zieleni na obrzeżu centrum miasta. Rewaloryzacji wymagają tereny zieleni wzdłuż rzeki Kłodnicy. Na terenie dawnego stadionu planuje się zlokalizować wielofunkcyjną halę widowiskowo-sportową, mającą znaczenie ponadregionalne. Na obszarze Akademicka-Robotnicza nie wyznacza się konkretnych lokalizacji, lecz stwarza się możliwości różnorodnego inwestowania pod warunkiem, że funkcje centrotwórcze stanowią co najmniej 50% programu. Dopuszcza się możliwość ograniczenia ruchu samochodowego na ulicach w obrębie Dzielnicy Akademickiej. Wymagana jest realizacja powiązań komunikacyjnych (także pieszych i rowerowych) pomiędzy kompleksem Dzielnicy Akademickiej i NOWYMI GLIWICAMI (Gliwicka Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i inne). Pożądana byłaby realizacja parkingów, w tym wielopoziomowych. Tereny przemysłowe w rejonie ulic Jagiellońskiej, Franciszkańskiej – Robotniczej, wskazane są do rewitalizacji z dopuszczeniem zmiany funkcji. W obrębie obszaru, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m², mają być kształtowane w formie charakterystycznej dla zabudowy Centrum i Śródmieścia miasta. W obrębie obszaru projektowana jest Drogowa Trasa Średnicowa w połączeniu z ul. Królewskiej Tamy oraz połączenie ul. Chorzowskiej z ul. Pszczyńską.

Dla obszaru, w skład którego wchodzi Dzielnicę Akademicką, oraz dla rejonu ulic Jagiellońska, Franciszkańska i Robotnicza sporządzone zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

OBSZAR "Ł" - AKADEMICKA-ROBOTNICZA Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4

1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	32,0	8,2%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	32,1	8,2%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	23,7	6,1%	-
tereny usług różnych (U)	104,7	26,8%	30,0
tereny usług sportu (US)	18,2	4,7%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	15,0	3,8%	-
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	11,9	3,0%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	0,4	0,1%	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	84,0	21,5%	4,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	322,0	82,4%	35,0
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	1,9	0,5%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	12,3	3,1%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	-	-	-
tereny cmentarzy (ZC)	0,6	0,2%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	49,9	12,8%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	4,3	1,1%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	69,0	17,6%	-
Ogółem obszar	391,0	100,0%	34,0

OBSZAR „M” - LIGOTA ZABRSKA

Ustala się utrzymanie obecnego charakteru zespołów mieszkaniowo-usługowych położonych w rejonie ulic Św. Jacka, Górna, J. Rymera, Pocztovej, Górników, Klonowej i Cichej. Ich rozwój następować będzie poprzez uzupełnienie zabudową mieszkaniowo-usługową oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Utrzymuje się istniejące tereny przemysłowo-produkcyjne (w tym KWK „Sośnica-Makoszowy”) z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy łącznie ze zmianą funkcji. Nowe tereny usługowo-produkcyjne grupują się po południowej (ulice: Okrężna, Dojazdowa do ul. Bojkowskiej) i północnej (ulice: Panewnicka, Kujawska i Błonie) stronie ul. Pszczyńskiej. W obrębie terenu związanego z „obszarem” Ligota Zabrska - realizowany jest (na terenie po zlikwidowanej KWK „Gliwice”) program pod nazwą „NOWE GLIWICE”. Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna, reprezentowana jest przez Podstrefę II Gliwice „Obszar Bojkowska”. W obrębie obszaru Ligota Zabrska, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium.

Rozwój przestrzenny przedmiotowego obszaru zdezeterminowany jest przede wszystkim istniejącą autostradą A-4, realizowaną obecnie autostradą A-1, Węzłem „Gliwice-Sośnica” i DTŚ. Po wschodniej stronie obszaru, wzdłuż rzeki Bytomki ustalony jest przebieg projektowanej autostrady A-1 wraz z fragmentem węzła autostradowego „Gliwice-Sośnica”. Wzdłuż autostrady A-1, dopuszcza się prowadzenie jezdni rozprzodających. Po północnej stronie istniejących zespołów produkcyjno-składowych i usługowo-produkcyjnych projektowana jest Drogowa Trasa Średnicowa, która po połączeniu z projektowaną autostradą A-1, przebiegać będzie dalej w kierunku śródmieścia i zachodniej części miasta. W zachodniej części obszaru

ustalony jest przebieg ul. głównej łączącej ul. Chorzowską z ul. Pszczyńską. Położenie obszaru w sąsiedztwie skrzyżowania autostrady A-4 z drogą krajową nr-44 (ul. Pszczyńska) oraz z projektowaną autostradą A-1 (węzeł „Gliwice-Sośnica”), skrzyżowania projektowanej autostrady A-1 z Drogową Trasą Średnicową i połączenia DTŚ z ul. Kujawską – umożliwi bezpośredni dostęp terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, usługowo-produkcyjną przemysłowo-usługową do drogowego układu komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym. Obszar ten, po zakończeniu realizacji inwestycji drogowych – stanie się jednym z najbardziej atrakcyjnych do inwestowania na terenie Gliwic.

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają tereny zieleni (w tym ogrodów działkowych) położone po północnej stronie ul. Pszczyńskiej i ul. Kujawskiej oraz po wschodniej stronie projektowanej autostrady A-1 (dolina rzeki Kłodnicy).

Tereny zdegradowane poprzez składowanie odpadów górniczych, w tym osadniki poflotacyjne – wymagają rekultywacji i mogą być zagospodarowane w sposób, który nawiązuje do przeznaczenia terenów sąsiednich.

OBSZAR "M" - LIGOTA ZABRSKA Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	6,4	0,8%	3,8
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	52,4	6,2%	12,6
tereny usług różnych (U)	116,6	13,9%	29,0
tereny usług sportu (US)	2,9	0,3%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	366,3	43,6%	149,8
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	79,1	9,4%	-
tereny obsługi technicznej (OT)	3,8	0,5%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	105,0	12,5%	50,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	732,8	87,2%	245,2
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	5,5	0,7%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	31,0	3,7%	-
tereny cmentarzy (ZC)	3,3	0,4%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	62,3	7,4%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów,	-	-	-

łąk i pastwisk (ZR)			
tereny wód powierzchniowych (WC)	5,3	0,6%	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	107,4	12,8%	-
Ogółem obszar	840,2	100,0%	245,2

OBSZAR „N” - TRYNEK

Ustala się utrzymanie obecnego charakteru obszaru i jego zespołów mieszkaniowych. (Trynek – Zubrzyckiego). Rozwój obszaru następować będzie poprzez uzupełnienie zabudową usługową, przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowę lotniska.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-produkcyjną i centra logistyczne – grupują się wzdłuż ulicy Bojkowskiej, projektowanej południowo-zachodniej obwodnicy miejskiej (odcinek Bojkowska – Rybnicka) oraz wzdłuż autostrady A-4. Do głównych zadań w realizacji przebudowy i rozbudowy komunikacji drogowej należą: połączenie ul. Pszczyńskiej z ul. Kochanowskiego, przebudowa ul. Rybnickiej wraz z utrzymaniem rezerwy terenu pod ul. NowoRybnicką, budowa odcinka południowo-zachodniej obwodnicy miejskiej oraz budowa jezdni rozprowadzających wzdłuż autostrady A-4. Dopuszcza się zmianę klasy ulicy Żwirki i Wigury ze zbiorczej na główną, bez konieczności zmiany Studium. Budowa Centrum Ratownictwa i rozbudowa lotniska może mieć miejsce poprzez wykorzystanie terenu położonego pomiędzy ul. Bojkowską, a lotniskiem. W zagospodarowaniu tego rejonu miasta, w tym powiązań komunikacyjnych - należy uwzględnić funkcjonowanie istniejącego i przewidzianego do rozbudowy wysypiska komunalnego przy ul. Rybnickiej.

W granicach opracowania zmiany Studium do głównych zadań należą: rozbudowa składowiska odpadów komunalnych, wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz, w zakresie przebudowy i rozbudowy komunikacji drogowej, budowa odcinka obwodnicy od ul. Rybnickiej do ul. Bojkowskiej.

OBSZAR "N" - TRYNEK Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	18,2	3,2%	0,4
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	110,7	19,3%	12,4
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	7,8	1,4%	-
tereny usług różnych (U)	9,2	1,6%	2,2
tereny usług sportu (US)	-	-	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	190,1	33,1%	156,3
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	20,8	3,6%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	63,7	11,1%	10,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	112,3	19,5%	-
Razem tereny zurbanizowane	532,8	92,7%	181,3

2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	0,3	0,1%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	23,4	4,1%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	-	-	-
tereny cmentarzy (ZC)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	18,0	3,1%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	41,7	7,3%	-
Ogółem obszar	574,5	100,0%	181,3

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu		Powierzchnia	
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-produkcyjne (UP1)	13,1	27,9%	-
tereny obsługi technicznej (OT1)	32,1	68,4%	12,8
układ drogowy (G)	1,7	3,6%	-
Razem tereny zurbanizowane	46,9	100,0%	12,8
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny zrekultywowane (RK)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	-	-	-
Ogółem obszar objęty zmianą	46,9	100,0%	12,8

OBSZAR „O” – BOJKÓW

Ustala się utrzymanie w całości układu historycznego osiedla położonego wzdłuż ulic Rolników, Miodowej i Snopowej. Przyrost substancji mieszkaniowej, nastąpi poprzez wykorzystanie wolnych działek w obrębie podanego powyżej układu oraz na nowych terenach położonych po południowej stronie i północnej stronie istniejącego układu, Nowe tereny usługowe, usługowo-produkcyjne (w tym centra logistyczne) zlokalizowane są po północnej stronie zespołu mieszkaniowo-usługowego, do autostrady A-4 oraz po wschodniej i zachodniej stronie ul. Rybnickiej (droga krajowa nr-78) począwszy od węzła autostradowego „Gliwice-Bojków” do granic administracyjnych z Knurówem, Gminą Pilchowice. i Gminą Gierałtów. W obrębie wschodniej części Bojkowa, ustalony został przebieg realizowanej obecnie autostrady A-1, która połączy się z autostradą A-4 poprzez węzeł autostradowy „Gliwice- Sośnica”. Planowane zainwestowanie wzdłuż autostrady A-1. Realizacja zabudowy na terenach położonych po

wschodniej i zachodniej stronie ul. Rybnickiej wymaga etapowania związanego z uzbrojeniem terenów. Pełna realizacja zabudowy na terenach wyznaczonych w „Studium” – wiąże się z likwidacją produkcji rolniczej na tych terenach. W obrębie obszaru, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium.

OBSZAR "O" BOJKÓW Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	368,0	22,2%	188,3
tereny usług różnych (U)	6,4	0,4%	1,8
tereny usług sportu (US)	1,7	0,1%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	613,9	37,1%	673,9
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	26,8
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	196,8	11,9%	20,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	1186,8	71,7%	910,8
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	0,7	0,1%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	-	-	-
tereny cmentarzy (ZC)	1,4	0,1%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	57,9	3,5%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	408,0	24,7%	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	468,0	28,3%	-
Ogółem obszar	1654,8	100,0%	910,8

OBSZAR „P” – SIKORNIK - WÓJTOWA WIEŚ

Ustala się zachowanie w całości ukształtowanego układu historycznego „Ptasiej Dzielnicy” i Wójtowej Wsi.. Zakłada się utrzymanie częściowe siedliskowego charakteru zabudowy Wójtowej Wsi, szczególnie po południowej stronie ul. Daszyńskiego. Przyrost substancji mieszkaniowej i usługowej na terenach przylegających do ulic Daszyńskiego i Wójtowskiej oraz Dolnej Wsi, nastąpi poprzez wykorzystanie wolnych działek w obrębie podanego powyżej układu. Niezabudowane tereny położone po północnej i południowej stronie ul. Daszyńskiego oraz po południowej stronie ulicy Dolna Wieś - stanowią podstawowe w skali miasta tereny przeznaczone pod różnego rodzaju budownictwo mieszkaniowo-usługowe. Tereny położone po północnej stronie autostrady A-4 i wzdłuż projektowanej południowo-zachodniej obwodnicy miasta - przeznacza się pod budownictwo usługowo-produkcyjne i centra logistyczne. Uruchomienie realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-produkcyjnej na nowych terenach – wymaga rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego (przedłużenie ul. Kosów i ul. Bałtyckiej, przebudowy ul. Wójtowskiej i ul. Ku Dołom), budowy południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz budowy dróg rozprowadzających wzdłuż autostrady A-4, w połączeniu z węzłem autostradowym „Gliwice-Bojków” (skrzyżowanie autostrady z drogą krajową nr-78 relacji Gliwice-Rybnik).

Układ urbanistyczny związany jest z zachowaniem terenów zieleni towarzyszącej ciekowi wodnym.. Do ochrony pozostają fragmenty użytków rolnych w południowej części dzielnicy oraz doliny potoku Doa, które stanowić będą wraz z Ostropką otwarte tereny zieleni wchodzące w strukturę Śródmieścia i pełniące ważną rolę w przewietrzaniu miasta. W granicach obszaru Sikornik-Wójtowa Wieś, znajdują się „obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi”. Do działań zmierzających do ograniczenia i likwidacji zagrożenia powodziowego, należy między innymi planowana budowa zbiorników retencyjnych, w tym przy ul. Słowackiego i na Potoku Doa. Realizacja nowej zabudowy na terenach położonych po południowej stronie ul. Dolna Wieś, a autostradą A-4, wymaga etapowania związanego ze stopniową zmianą sposobu użytkowania użytków rolnych. Pełna realizacja zabudowy na terenach wyznaczonych w „Studium” – wiąże się z likwidacją produkcji rolniczej na tych terenach. W obrębie obszaru, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium.

OBSZAR "P" SIKORNIK-WÓJTOWA WIEŚ Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	34,4	2,7%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	85,2	6,7%	27,5
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	267,6	21,1%	159,5
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	90,2	7,1%	38,6
tereny usług różnych (U)	7,1	0,6%	1,4
tereny usług sportu (US)	2,5	0,2%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	276,7	21,8%	278,8
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	235,4	18,6%	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A,GP,D,Z i L)	99,8	7,9%	60,0

tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	1098,9	86,7%	565,8
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	2,7	0,2%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	66,5	5,2%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	2,6	0,2%	-
tereny cmentarzy (ZC)	3,6	0,3%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	74,2	5,9%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	18,5	1,5%	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	168,1	13,3%	-
Ogółem obszar	1267,0	100,0%	565,8

OBSZAR „R” – OSTROPA

Ustala się zachowanie układu historycznego zespołu położonego wzdłuż ulic Daszyńskiego, Architektów i Tokarskiej. Przyrost substancji mieszkaniowej i usługowej nastąpi poprzez wykorzystanie wolnych działek w obrębie podanego powyżej układu oraz na nowych terenach położonych po południowej stronie ul. Daszyńskiego (w tym tereny przyległe do osiedla Wilcze Gardło – ul. Tulipanów) i po północnej stronie ul. Tokarskiej w rejonie przylegającym do Wójtowej Wsi i do granicy z Gminą Sośnicowice. Nowe tereny usługowo-produkcyjne grupują się po południowej stronie ul. Daszyńskiego w sąsiedztwie autostrady A-4 oraz po północnej stronie ul. Daszyńskiego w rejonie węzła autostradowego „Gliwice- Ostropa” i projektowanej nowej obwodnicy drogowej Ostropy.

Zakłada się stopniowe przeznaczanie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i usługowo-produkcyjną. Utrzymanie produkcji rolniczej - wymaga zapewnienia dojazdów (relacja siedlisko-pole uprawne) poprzez tereny mieszkaniowo-usługowe oraz poprzez drogi rozprowadzające wzdłuż autostrady A-4 i projektowanej obwodnicy drogowej usytuowanej po północnej stronie Ostropy. W obrębie obszaru, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w granicach określonych na rysunku studium.

OBSZAR "R" OSTROPA Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	0,9	0,1%	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	10,3	0,9%	3,3
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	211,0	18,1%	54,5
tereny usług różnych (U)	133,6	11,5%	133,6

tereny usług sportu (US)	6,8	0,6%	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	136,3	11,7%	133,8
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	-	-	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A, GP, D, Z i L)	74,1	6,4%	30,0
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	573,0	49,2%	355,2
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i doleśień (ZL)	40,2	3,5%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	16,5	1,4%	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	-	-	-
tereny cmentarzy (ZC)	1,3	0,1%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	13,6	1,2%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	520,4	44,6%	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	592,0	50,8%	-
Ogółem obszar	1165,0	100,0%	355,2

OBSZAR „S” – WILCZE GARDŁO

Ustala się zachowanie ukształtowanego układu historycznego osiedla. Przyrost substancji mieszkaniowej i usługowej nastąpi poprzez wykorzystanie wolnych działek przylegających do istniejących ulic oraz poprzez realizację na niezabudowanych terenach położonych po zachodniej i południowej stronie istniejącego osiedla. W obrębie osiedla, wyklucza się realizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

OBSZAR "S" WILCZE GARDŁO Struktura przestrzenna – bilans terenu			
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia		
	w ha	% powierzchni obszaru	w tym nowe tereny przeznaczone do zainwestowania w ha
1	2	3	4
1. Tereny zurbanizowane			
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	-	-	-
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	55,1	69,5%	9,1
tereny usług różnych (U)	-	-	-

tereny usług sportu (US)	-	-	-
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	-	-	-
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	-	-	-
tereny obsługi technicznej (OT)	0,7	0,9%	-
proponowane zagospodarowanie terenów zamkniętych (TZ)	-	-	-
pozostałe (tereny kolei i podstawowy układ drogowy), (TK, A, GP, D, Z i L)	3,5	4,4%	-
tereny komunikacji lotniczej (TL)	-	-	-
Razem tereny zurbanizowane	59,3	74,8%	9,1
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych			
tereny leśne i dolesień (ZL)	18,7	23,6%	-
tereny zieleni urządzonej (ZU)	-	-	-
tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U), w tym parkingi i garaże	0,6	0,8%	-
tereny cmentarzy (ZC)	0,7	0,9%	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW)	-	-	-
tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk (ZR)	-	-	-
tereny wód powierzchniowych (WC)	-	-	-
Razem tereny zieleni i wód powierzchniowych	20,0	25,2%	-
Ogółem obszar	79,3	100,0%	9,1

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

3.1. Ustalenia dotyczą kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów - poprzez określenie:

- podstawowego kierunku przeznaczenia terenów,
- dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów:
- ograniczenia zmian przeznaczenia,
- wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przedstawionych na rysunku studium.
- wskaźników

Zgodnie z kierunkami przekształceń struktury przestrzennej Gliwic opisanymi w rozdziale 2, strukturę tę tworzą (w ujęciu uogólnionym) - następujące obszary:

3.1.1. UM – tereny usługowo - mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach usługowo-mieszkaniowych, z przewagą handlu detalicznego, usług komercyjnych i publicznych, w tym centrum zarządzania miastem (głównie o zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym) oraz inne rodzaje działalności gospodarczej wraz z układem ulic,
- b) tereny placów, ulic, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i innych przestrzeni publicznych,
- c) węzły i centra obsługi transportu pasażerskiego wraz z zapleczem usługowo-handlowym

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) wielokondygnacyjne (minimum 2 kondygnacje) obiekty handlowe lub handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², w formie: galerii, pasażu lub centrum handlowego z programem usług o zasięgu ogólnomiejskim, charakterystycznej dla zabudowy Centrum i Śródmieścia miasta.
- b) nowe obiekty - wyłącznie na zasadach określonych w planie miejscowym, przy czym zakazuje się budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej,
- c) małe lokalne targi kwiatowe i owocowo-warzywne, zwłaszcza w historycznych lokalizacjach –

w uporządkowanej formie, rzemiosło i funkcja mieszana mieszkaniowo-rzemieślnicza – w tradycyjnych lokalizacjach (np. oficyny), w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy, zabudowa mieszkaniowo-usługowa o średniej i niskiej intensywności zabudowy,

- d) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- f) obiekty o funkcji naukowo-badawczej w tym laboratoria i inne tego typu obiekty o charakterze przemysłowym- w celu nie ograniczania możliwości funkcjonowania i rozwoju Instytutu Metalurgii Żelaza.
- e) dojazdy (w tym wewnętrzne drogi dojazdowe, niepubliczne), parkingi
- f) cmentarze, obiekty sakralne.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w ogólnych ustaleniach studium
- b) dla wszystkich wymienionych w pkt. a - e kierunkach - w stosunku do zabytków objętych ochroną- należy uwzględniać ograniczenia określone przez właściwe służby konserwatorskie,
- c) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², poza terenami wyznaczonymi na rysunku studium,
- d) zakaz budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej
- e) wszelkie przewody sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi mają być prowadzone pod ziemią, a urządzenia, które nie mogą być umieszczone pod ziemią – powinny mieć formę indywidualnie dostosowaną do otoczenia,
- f) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 10% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić:

- a) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo - składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych uciążliwych funkcji powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładu przestrzennego lub zwiększenie uciążliwości dla środowiska, zwłaszcza emisji hałasu lub zanieczyszczeń do atmosfery, a także nowych wolnostojących wież i masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej,
- b) w planie miejscowym dla lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², należy ustalić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach studium i dostosowania układu drogowego do natężenia ruchu zwiększonego wskutek lokalizacji obiektu oraz należy wprowadzić nakaz dostosowania architektury obiektu do charakteru zabudowy centrum,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjnych) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.2. MWU – tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach mieszkaniowo – usługowych, z przewagą wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz usług publicznych o zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym, wraz z układem ulic,
- b) węzły i centra obsługi transportu pasażerskiego wraz z zapleczem usługowo-handlowym,
- c) place, ciągi piesze, zieleni urządzona o funkcji rekreacyjnej i reprezentacyjnej, inne przestrzenie publiczne,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) obiekt lub zespół obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² powiązany przestrzennie i funkcjonalnie z węzłem komunikacji pasażerskiej wyłącznie na zasadach określonych w planie miejscowym i w miejscu określonym na rysunku studium,
- b) inne rodzaje nieuciążliwej działalności gospodarczej – prowadzone w obiektach biurowych lub mieszkalno-usługowych, w tym stacje paliw,
- c) rzemiosło i funkcja mieszana mieszkaniowo-rzemieślnicza – w historycznych lub tradycyjnych lokalizacjach (np. oficyny), a także w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy,
- d) obiekty zamieszkania zbiorowego
- e) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- f) dojazdy (w tym wewnętrzne drogi dojazdowe, niepubliczne) i parkingi

- g) obiekty sakralne, cmentarze

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w części ogólnych ustaleń studium,
- b) dla wszystkich wymienionych w ppkt 2 (kierunkach - w stosunku do zabytków objętych ochroną - należy uwzględniać ograniczenia określone przez właściwe służby konserwatorskie,
- c) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², poza terenami wyznaczonymi na rysunku studium,
- d) zakaz budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej. Zakaz ten nie obejmuje realizacji obiektów infrastruktury technicznej i obiektów technicznie związanych z funkcjonowaniem obiektów Politechniki Śląskiej.
- e) wszelkie przewody sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej mają być prowadzone pod ziemią a urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi i urządzenia, które nie mogą być umieszczone pod ziemią – powinny mieć formę indywidualnie dostosowaną do otoczenia,
- f) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 20% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić :

- a) zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym oraz innych uciążliwych funkcji powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładu przestrzennego lub zwiększenie zagrożenia środowiska, zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza i hałasu,
- b) zakaz lokalizacji obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych,
 - zasady i warunki budowy obiektów handlowych, zgodnie z polityką określoną w ustaleniach ogólnych studium
 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjnych) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.3. MU – tereny mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz o mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej wraz z układem dróg publicznych,
- b) usługi publiczne i komercyjne, w tym o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- c) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- d) parkingi, garaże ,
- e) zielen ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) obiekty zbiorowego zamieszkania, z wyjątkiem zakładów karnych – o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych,
- b) obiekty sakralne i cmentarze,
- c) małe przedsiębiorstwa usługowe i produkcyjne, w tym zakłady rzemieślnicze,
- d) stacje paliw z zapleczem usługowym,
- e) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.
- f) dojazdy (w tym wewnętrzne drogi dojazdowe, niepubliczne)

3) Ograniczenia przeznaczenia:

- a) w obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych wskazanych na rysunku studium działalność produkcyjna i usługowa związana z wytwarzaniem ścieków mogących być źródłem zanieczyszczenia wód lub gleby dopuszczalna jest tylko pod warunkiem odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej,
- b) miejscowe plany mogą wprowadzić dodatkowe ograniczenia lub zakaz lokalizacji obiektów wymienionych w pkt.1) i 2).
- c) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 25% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) przy ustalaniu przeznaczenia terenu należy określić przebieg ulic publicznych, zasady podziału na działki budowlane oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- b) zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,
- c) określić warunki zagospodarowania terenów zgodnie z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu podanymi w pkt 1) i 2), a w razie potrzeby rozgraniczenie potencjalnie konfliktowych sposobów użytkowania lub zakaz lokalizacji niektórych w danym obszarze,
- d) ustalić zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
- e) ustalić wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z wymogów ładu przestrzennego, a także ochrony ujęć wód podziemnych,
- f) ustalić hierarchię i parametry układu ulicznego,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjnych) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.4. MNU – tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa jednorodzinna wraz z układem dróg publicznych,
- b) usługi publiczne i komercyjne (wolnostojące i wbudowane), w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²,
- c) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- d) zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) obiekty administracyjno-biurowe o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 11 kondygnacji,
- c) obiekty sakralne i cmentarze,
- d) obiekty zbiorowego zamieszkania, z wyjątkiem zakładów karnych,
- e) małe przedsiębiorstwa usługowe i produkcyjne, w tym zakłady rzemieślnicze,
- f) parkingi, garaże,
- g) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- h) zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.
- i) stacje paliw z zapleczem usługowym,
- j) określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjnych) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.
- k) dojazdy (w tym wewnętrzne drogi dojazdowe, niepubliczne)

3) Ograniczenia przeznaczenia:

- a) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia rodzajów użytkowania, np. obiektów przemysłowych, funkcji transportowych, obiektów infrastruktury technicznej, jak również podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.– dot. Pkt. 1) i 2)
- b) usługi handlu detalicznego i gastronomii można lokalizować tylko w sąsiedztwie dróg publicznych o odpowiednich parametrach (zalecana lokalizacja przy drogach klasy L lub wyższej) – dot. Pkt. 1) i 2)
- c) zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania,
- d) w obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych wskazanych na rysunku studium działalność produkcyjna i usługowa związana z wytwarzaniem ścieków mogących być źródłem zanieczyszczenia wód lub gleby dopuszczalna jest tylko pod warunkiem odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej,
- e) miejscowe plany mogą wprowadzić dodatkowe ograniczenia lub zakaz lokalizacji obiektów wymienionych w pkt. 1) i 2),

- f) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 30% ogólnej powierzchni dla zabudowy istniejącej i minimum 40% ogólnej powierzchni dla zabudowy nowej.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) ustalając przeznaczenie terenu, przebieg publicznych ulic oraz zasady podziału na działki budowlane należy uwzględniać lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną środowiska
 - b) wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz zasad ochrony obowiązujących w strefach ochrony ujęć wód podziemnych,
 - c) hierarchię i parametry układu ulicznego,
- Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjnych) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.5. U – tereny usług różnych

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) usługi publiczne i komercyjne,
- b) sklepy i zespoły handlowo-usługowe.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) nieuciążliwa działalność gospodarcza,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- c) obiekty zbiorowego zamieszkania,
- d) nieuciążliwe rzemiosło,
- e) stacje paliw z zapleczem usługowym,
- f) obiekty o funkcji dydaktycznej oraz naukowo-badawczej w tym laboratoria i inne tego typu obiekty o charakterze przemysłowym-w celu nie ograniczania możliwości funkcjonowania i rozwoju Politechniki Śląskiej.
- g) obiekty sakralne i cmentarze,
- h) lokalne targowiska i hale targowe,
- i) tereny przestrzeni publicznych, w tym drogi, place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
- j) parkingi,
- k) sieci oraz obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru,
- l) drogi i dojazdy (w tym wewnętrzne drogi dojazdowe, niepubliczne)

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w części ogólnych ustaleń studium oraz należy uwzględniać ograniczenia określone przez właściwe służby konserwatorskie,
- b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², poza terenami wyznaczonymi na rysunku studium,
- c) wszelkie przewody sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi mają być prowadzone pod ziemią, a urządzenia, które nie mogą być umieszczone pod ziemią – powinny mieć formę indywidualnie dostosowaną do otoczenia.
- d) zakaz lokalizacji rodzajów użytkowania zwiększających uciążliwość dla środowiska w związku z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej, np. uciążliwych obiektów przemysłowych, handlu hurtowego, giełdowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu, funkcji transportowych, obiektów infrastruktury technicznej.
- e) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 15% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić :

- a) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające wysokie walory urbanistyczno-architektoniczne terenu, w tym sposób ukształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni oraz funkcjonalnych i atrakcyjnie urządzonych stref ruchu pieszego,

- b) zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym (zakaz ten nie dotyczy terenów Politechniki Śląskiej), obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych funkcji uciążliwych, powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładu przestrzennego.
- c) wskazanie opracowania koncepcji urbanistycznej zagospodarowania obszaru wraz z wizualizacją zabudowy,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.6. US – tereny usług sportu

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) usługi publiczne i komercyjne z zakresu sportu,
- b) tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.
- c) tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów,
- d) sieci oraz obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) nieuciążliwe działalności gospodarcze służące obsłudze zespołu sportowego,
- b) obiekty zbiorowego zamieszkania.
- c) dla terenu oznaczonego R-US położonego na zachód od „cegielni”, dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową o charakterze MU.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 30% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy określić zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych funkcji uciążliwych dla funkcjonowania usług sportu.

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjnych) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.6.a. US1 – tereny usług sportu

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów – usługi sportu i rekreacji,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) usługi uzupełniające usługi sportu i rekreacji,
- b) zabudowa jednorodzinna,
- c) parkingi, garaże,
- d) drogi,
- e) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz zmniejszenia udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 15% ogólnej powierzchni,

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb:

- a) warunki i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu, w szczególności terenów sportu i rekreacji, z udziałem terenów zieleni urządzonej, kompleksów boisk sportowo-rekreacyjnych i innych elementów dla rekreacji i wypoczynku,
- b) przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, uwzględniające lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- c) realizację zagospodarowania pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,
- d) sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,

- e) zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania, a także szczegółowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów,
- f) nakazy i zakazy w zakresie ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich,
- g) wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego,
- h) ochronę istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu.

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjnych) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic.

3.1.6.b. US2 – tereny usług sportu

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) zabudowa jednorodzinna.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) usługi,
- b) parkingi, garaże,
- c) drogi,
- d) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz zmniejszenia udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 30% ogólnej powierzchni,

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb:

- a) przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, uwzględniające lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- b) realizację zagospodarowania pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,
- c) sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
- d) zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania, a także szczegółowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów,
- e) nakazy i zakazy w zakresie ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich,
- f) wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego,
- g) ochronę istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu.

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjnych) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic.

3.1.7. UP – tereny usługowo-produkcyjne

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów

- a) nieuciążliwa produkcja, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw handlowo-usługowo-produkcyjnych (w tym w obiektach restrukturyzowanych jednostek gospodarczych), handel hurtowy i giełdowy,
- b) centra logistyczne,
- c) tereny transportu samochodowego,
- d) węzły i inne urządzenia obsługi transportu pasażerskiego
- e) infrastruktura hotelowa
- f) infrastruktura gastronomiczna,
- g) stacje paliw wraz z zapleczem usługowym,

- h) obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne,
- i) obiekty usług handlu
- j) tereny sprzedaży pojazdów i maszyn
- k) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- l) drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże,
- m) pasy zieleni izolacyjnej.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów

- a) zakłady rzemieślnicze, w tym wraz z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
- b) tereny sprzedaży surowców i opału, skup surowców wtórnych,
- c) obiekty komunalnej obsługi miasta, w tym gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów w szczególności składowisk odpadów niebezpiecznych).
- d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) budowa nowych obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- c) zakaz lokalizacji targowisk
- d) zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi (zakaz ten nie dotyczy obiektów położonych przy ul. Sowińskiego, m.in. obiektów POCH S.A.) oraz nie spełniających wymogów ochrony ujęć wód i zbiorników wód podziemnych
- e) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 15% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb :

- a) przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, uwzględniające lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- b) realizację zagospodarowania pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,
- c) w terenach UP, na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami ,
- d) zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania, a także szczegółowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów,
- e) rozgraniczenie terenów przeznaczonych na cele, o których mowa w pkt. 1 i 2,
- f) wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.7.a UP1 – tereny usługowo-produkcyjne

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów

- a) produkcja energii,
- b) usługi,
- c) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów

- a) gospodarka odpadami oraz surowcami wtórnymi,
- b) drogi,
- c) parkingi, garaże,
- d) zieleni urządzona.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz lokalizowania nowych zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

- b) budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko,
- c) zakaz zmniejszania udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 15% ogólnej powierzchni terenu.
- d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb:

- a) przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, uwzględniające lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- b) realizację zagospodarowania pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,
- c) sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
- d) zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania, a także szczegółowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów,
- e) nakazy i zakazy w zakresie ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich,
- f) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- g) wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego.

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic.

3.1.8. PU – tereny przemysłowo-usługowe

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) przemysł terenochłonny i uciążliwy, wydobywczy, hutniczy, budownictwo (produkcja materiałów budowlanych, bazy sprzętowo-materiałowe przedsiębiorstw budowlanych),
- b) transport samochodowy, bazy, składy, magazyny, stacje paliw, inne uciążliwe działalności gospodarcze,
- c) tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, opału i surowców (w tym skup surowców wtórnych)
- d) inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw,
- e) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów w szczególności składowisk odpadów niebezpiecznych), a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- f) drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zakłady rzemieślnicze – bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
- b) handel hurtowy,
- c) obiekty usług (istniejące) mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, (zakaz lokalizacji targowisk),
- d) użytkowanie górnicze.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów podlegających ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 15% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb :

- a) nakazy i zakazy w zakresie ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich,
- b) realizację zagospodarowanie pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu,

e) zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu na cele określone w pkt. 1 i 2, Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.9. OT – tereny obsługi technicznej

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów

- a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym oczyszczalnie i przepompownie ścieków, stacje elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownie oraz unieszkodliwiania odpadów, a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- b) dojazdy, parkingi, garaże,
- c) zieleń urządzona.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów

- a) zakłady rzemieślnicze,
- b) handel hurtowy i giełdowy bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej
- c) obiekty handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²,

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz lokalizacji obiektów usług rozrywki i rekreacji,
- b) zakaz lokalizacji targowisk.
- c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej
- d) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 15% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb :

- a) nakazy i zakazy w zakresie ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich
- b) realizację zagospodarowania pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.9.a OT1 – tereny obsługi technicznej

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów

- a) urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej,
- b) gospodarka odpadami oraz surowcami wtórnymi.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów

- a) magazyny, bazy i składy,
- b) usługi,
- c) produkcja energii,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) drogi,
- f) parkingi, garaże,
- g) zieleń urządzona.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz lokalizowania nowych zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko,
- c) zakaz zmniejszania udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 15% ogólnej powierzchni terenu.
- d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb:

- a) przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, uwzględniające lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- b) realizację zagospodarowania pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,
- c) sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
- d) zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania, a także szczegółowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów,
- h) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ustawy Prawo lotnicze oraz rozporządzeń wykonawczych,
- i) zakazy i zakazy w zakresie ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich,
- e) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- f) wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego.

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic.

3.1.10. ZL - tereny leśne oraz doleśień

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) tereny leśne, w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach,
- b) inne rodzaje użytkowania przewidziane ustawą o lasach,
- c) wody płynące i stojące.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) w ramach lasów ochronnych, tereny i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku – wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje budowę nowych obiektów lub wyłączenie z produkcji leśnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) użytkowanie górnicze – tymczasowe, zgodnie z terminem określonym w koncesji,
- c) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji gruntów leśnych, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- b) budowa obiektów dopuszczalna jest poza terenami, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy,
- c) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 90% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb :

- a) ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- b) Istniejąca w obrębie terenów leśnych zabudowa, w tym mieszkaniowa związana gospodarką leśną, może podlegać przebudowie oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.11. ZU – tereny zieleni urządzonej

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) tereny zieleni urządzonej (w tym: parki, zieleńce, ogrody działkowe, działki rekreacyjne), tereny,

- urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- b) obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska,
- c) wody płynące i zbiorniki wodne.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) obiekty usługowe: turystyczne, kulturalne, rozrywkowe, gastronomiczne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie,
- b) obiekty administracyjne i mieszkalne w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania danego terenu - wyłącznie jako towarzyszące terenom lub zespołom o funkcji sportowo-rekreacyjnej; ich lokalizacja może wymagać sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- c) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami,
- d) inne tereny i obiekty służące celom publicznym, w tym cmentarze,
- e) parkingi, garaże i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji,

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz budowy obiektów związanych z obsługą rolnictwa i produkcją rolniczą,
- b) użytkowanie górnicze dopuszczalne tymczasowo, zgodnie z posiadaną koncesją.
- c) budowa obiektów dopuszczalna jest poza terenami, dla których obowiązuje zakaz zabudowy,
- d) udział powierzchni zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy aniżeli 40% w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku studium
- e) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 80% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb :

- a) zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu w zagospodarowaniu terenów uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym (dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o złych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych podtopieniami).
- b) realizacja zagospodarowania związana z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowana pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz pod warunkiem zapewnienia ochrony terenów o dużej wartości przyrodniczo-krajobrazowej, w szczególności zachowania cennych zbiorowisk flory i fauny,
- c) lokalizacja nowych obiektów nie może powodować blokowania ciągłości terenów biologicznie czynnych oraz przewietrzania dolin,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.12. ZU/U – tereny zieleni z możliwością lokalizacji usług, w tym parkingi i garaże

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) zieleń izolacyjna i zadrzewienia.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) usługi, z dopuszczeniem na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi sportu i rekreacji typu pola golfowe i jeździectwo oraz innych terenowych urządzeń sportowych takich jak korty tenisowe, boiska,
- b) parkingi i garaże (garaże z wyłączeniem terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi),
- c) obiekty służące celom publicznym,
- d) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami,

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia :

- a) udział terenów zieleni biologicznie czynnej w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku studium nie powinien być mniejszy niż 50%,
- b) w obszarach ochrony ujęć wód podziemnych oraz ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP - wymagane zastosowanie najlepszej dostępnej techniki w celu ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- c) uwzględnienie przy lokalizacji na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi pól golfowych, uwarunkowań wynikających z zagrożenia powodziowego,

- d) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 90% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb :

- a) ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym (dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o złych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych zalewaniem, podtopieniami i wskazanych w Studium obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi),
- b) zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,
- c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej,
- d) zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.13. ZC – tereny cmentarzy

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) tereny cmentarzy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych,
- b) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- c) wewnętrzne drogi, ścieżki, parkingi.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) obiekty sakralne,
- b) zabudowa usługowo - administracyjna (obiekty biurowe),
- c) zakłady kamieniarskie,
- d) małe obiekty handlowe związane z obsługą funkcji podstawowej.

3) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy, w zależności od potrzeb, określić ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu w strefie 50 m od granic cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

Określone w studium linie rozdzielające planowane elementy układu komunikacyjnego i pozostałe tereny, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi.

3.1.14. ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) użytki zielone,
- b) zadrzewienia i niewielkie powierzchnie leśne,
- c) grunty rolne, w tym stawy hodowlane,
- d) wody płynące i stojące,
- e) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska (w tym utrzymanie i budowa zbiorników retencyjnych)

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zieleń urządzona wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi,
- b) tereny i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku,
- c) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem składowisk odpadów.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) budowa wymienionych w ppkt. 2) b) obiektów, dopuszczalna jest poza terenami wskazanymi w studium do wyłączenia spod zabudowy, należy również uwzględniać zakazy obowiązujące w zewnętrznych strefach ochrony ujęć wód podziemnych,
- b) udział terenów trwale zainwestowanych (w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku studium) nie może przekraczać 10% ich powierzchni,
- c) należy uwzględnić zakazy obowiązujące w zewnętrznych strefach ochrony ujęć wód podziemnych,
- d) należy zachować istniejące naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,
- e) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 90% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb :

- a) zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz w zagospodarowaniu terenów uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym (dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o złych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych podtopieniami i wskazanych w Studium obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi),
 - b) realizacja zagospodarowania związana z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowana pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
 - c) lokalizacja nowych obiektów nie może powodować blokowania ciągłości terenów biologicznie czynnych oraz przewietrzania dolin,
 - d) Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze,
 - e) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej oraz składowania odpadów, gruzu i mas ziemnych
 - f) zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
- Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.15. ZR - tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) zieleń niska i wysoka, użytki rolne, sady, łąki i pastwiska

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami,
- b) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym sedom,
- c) pola golfowe, w obrębie obszarów „E” Łabędy i „F” Czechowice,
- d) cmentarze, w obrębie obszarów „E” Łabędy i „F” Czechowice,
- e) użytkowanie górnicze – tymczasowe, zgodnie z terminem określonym w koncesji

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód podziemnych ściekami w obszarach zewnętrznych stref pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych oraz ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP,
- b) zmniejszenie udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 90% ogólnej powierzchni.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb,

- a) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji nie związanej z rolnictwem,
 - b) zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zachowania zasady oszczędnego wykorzystania terenu, poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.16. WC - tereny wód powierzchniowych

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) tereny wód powierzchniowych stojących i płynących.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenów pod wodami,
b) użytkowanie górnicze – tymczasowe, zgodnie z terminem określonym w koncesji.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz budowy betonowych obwałowań naruszających biologiczny system otuliny rzek potoków i zbiorników wodnych.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb :

- a) utrzymanie koryt i brzegów rzeki Kłodnicy i cieków wodnych z zachowaniem ich przyrodniczej obudowy oraz w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej,
b) urządzenia na drogach dojazdowych i obwałowaniach ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
c) zakaz zmiany przeznaczenia i likwidacji terenów pod wodami,
d) zakaz prowadzenia gospodarki wodnej w sposób powodujący zagrożenia powodziowe,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.17. TK – tereny kolei**1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów**

- a) tereny transportu kolejowego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi służącymi obsłudze towarowego i pasażerskiego transportu kolejowego,
b) drogi, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów

- a) drogi publiczne,
b) parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe,
c) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym dla terenów zamkniętych.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy stosować zasady postępowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym dla terenów zamkniętych,

Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ich skrzyżowań i wielopoziomowych węzłów.

3.1.18. Drogi i ulice: A, GP, G, Z i L

Podstawowy kierunek	– tereny dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą, – tereny obsługi transportu samochodowego, w tym parkingi, miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw wraz z zapleczem, dworce komunikacyjne, stacje obsługi pojazdów, – sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, – obiekty i urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego.	
Dopuszczalne	Dopuszczalny zakres przeznaczenia	Ograniczenie zmian przeznaczenia

kierunki przeznaczenia terenów-	a) inne obiekty dopuszczone za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, b) kierunki przeznaczenia określone dla poszczególnych obszarów, c) tereny rolne – w pasach rezerwowanych pod przyszłą budowę dróg.	na podstawie planu miejscowego, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych
Wytyczne do planów miejscowych	W planach miejscowych należy określić : – linie rozdzielające dróg, skrzyżowań i węzłów drogowych oraz w zależności od potrzeb, zasady zagospodarowania terenu zapewniające ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, – wymogi w zakresie zasad zagospodarowania terenu wynikające z wymagań ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego.	
plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności	Drogi /ulice bez wyodrębniania - w ramach planów miejscowych	

3.1.19. TL – tereny komunikacji lotniczej.

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów

- teren lotniska sportowego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi służącymi obsłudze i funkcjonowaniu działalności aeroklubu
- teren turystycznego transportu lotniczego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi służącymi obsłudze.
- teren lotniska ruchu ogólnego transportowego i pasażerskiego o kodzie 2B.
- drogi wewnętrzne kołowania, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem lotniska.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów

- sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska, bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
- kierunki przeznaczenia określone dla obszarów TL – na podstawie planu miejscowego.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym dla terenu lotniska-ustawy z dnia 3 lipca 2002 r, - Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 100 z 2006 r., poz. 696 z późn. zm), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 31 maja 2004 r. w sprawie klasyfikacji lotnisk i rejestru lotnisk cywilnych,

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy stosować zasady postępowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym dla terenów lotnisk i rejestru lotnisk wyżej wymienionych,
Określone w studium linie rozdzielające tereny o różnych kierunkach rozwoju oraz linie układu komunikacyjnego, mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjne) i rozwiązaniami projektowymi w zakresie szerokości linii rozgraniczających pasa startowego dróg wewnętrznych oraz ich skrzyżowań.

Wytyczne dotyczące określania w planach miejscowych przeznaczenia terenów oraz zmian w strukturze przestrzennej zawarte są w ustaleniach ogólnych i dla poszczególnych terenów

3.2. Ustalenia dotyczące wytycznych ogólnych:

- 1) Za wyjątkiem obszarów, dla których przewiduje się zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można sporządzić dla całej jednostki o określonym kierunku przeznaczenia, wyodrębnionej na rysunku studium lub dla części jej obszaru, a także dla zespołu takich jednostek.

- 2) Pojęcia użyte w pkt. 2 oraz w dalszych ustaleniach studium oznaczają:
 - a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenów – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie wyodrębnionego na rysunku studium obszaru oznaczonego symbolem, o którym mowa w pkt. 2.3., któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkiem podstawowym może być ustalane dla wszystkich nieruchomości w obrębie jednostki, jeśli nie jest to sprzeczne z warunkami lokalnymi wynikającymi z przepisów szczególnych.
 - b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenów – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który może być ustalany w planach miejscowych pod warunkiem, że wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. w planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi może być ustalane :
 - dla części obszaru o określonym (podstawowym) kierunku przeznaczenia wyodrębnionego na rysunku studium,
 - dla całego obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, pod określonymi warunkami, zgodnie z ustaleniami
 - dla poszczególnych terenów
- 3) Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach:
 - a) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium, a pomija sposoby użytkowania i zagospodarowania wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia;
 - b) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego nie obejmuje żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium, natomiast obejmuje sposoby użytkowania lub zagospodarowania (jeden lub więcej) wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia – w wypadku, gdy miejscowy plan sporządzany jest dla fragmentu obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, obejmującego nie więcej niż 50% jego powierzchni;
 - c) jeżeli projekt planu miejscowego, uwzględniając miejscowe warunki, wyodrębnia liniami rozgraniczającymi tereny o przeznaczeniu odpowiadającym podstawowym i dopuszczalnym kierunkom określonym dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium,
 - d) jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium, ustala dla tego obszaru albo jego części przeznaczenie rolnicze, leśne lub na cele terenów zieleni, a także inny sposób użytkowania tymczasowego (na czas określony).
 - e) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego wyodrębnia istniejące elementy zagospodarowania, w wypadku gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla gminy skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego; przy czym przez istniejące zagospodarowanie rozumie się także prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.
- 4) Ustalenie przeznaczenia terenu zaliczonego do kierunków dopuszczalnych nie może ograniczać rozwoju istniejącego zagospodarowania zgodnego z podstawowym kierunkiem przeznaczenia obszaru przyjętym w studium, co należy zapewnić w planie miejscowym poprzez odpowiednie rozgraniczenie terenów oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania.
- 5) Określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w planach miejscowych należy ustalać, które spośród dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach, a które – wyłącznie jako towarzyszące innej, podstawowej funkcji nieruchomości.
- 6) Istniejący i planowany układ drogowo-uliczny, głównie węzły drogowe, został określony w studium w sposób liniowy i symboliczny. Ustalenie linii rozgraniczających dróg, ulic i węzłów drogowych, będzie miało miejsce w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Określony w Studium układ dróg, zawiera: autostrady, drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi główne, drogi zbiorcze i część dróg lokalnych. W Studium nie pokazano dróg dojazdowych. Pozostałe drogi lokalne oraz drogi dojazdowe zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 7) Kierunek przeznaczenia terenu określony w studium stanowi podstawę do odmowy uwzględnienia wniosku o sporządzenie miejscowego planu lub jego zmiany, albo odmowy uwzględnienia wniosku złożonego

do planu będącego w trakcie opracowania, jeżeli zmiana przeznaczenia terenu będąca przedmiotem wniosku byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

3.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

Poniżej przedstawione są:

- a) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów przeznaczonych do dalszej urbanizacji lub zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w podziale na :
 - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny rozwoju działalności usługowej i produkcyjnej.
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące użytkowania terenów otwartych, których wiodąca przyrodniczo-ekologiczna funkcja powinna podlegać ochronie zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju miasta, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.
- c) wskaźniki i parametry charakteryzujące zagospodarowanie terenów mogą być wykorzystywane pomocniczo w planowaniu systemów rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przy sporządzaniu analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 14 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast nie są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - zaleca się ustalanie wyższych wartości.

3.4. Tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową

W studium określono preferowane tereny rozwoju zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, przyjmując – w stosunku do dotychczasowych kierunków polityki przestrzennej - bardziej elastyczne zasady w odniesieniu do intensywności zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie kształtujących się osiedli zabudowy wielorodzinnej (Żerniki, Sikornik, Stare Gliwice). W obszarach, dla których jako możliwy kierunek przeznaczenia terenu wskazuje się zarówno zabudowę wielorodzinną jak jednorodziną, określenie intensywności zabudowy nastąpi w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, stosownie do bieżącego zapotrzebowania rynku mieszkaniowego, lokalnych warunków wynikających ze struktury własności oraz uzbrojenia terenu oraz prognozy skutków finansowych.

Wartości wskaźników intensywności wykorzystania terenu przyjętych do obliczenia wielkości podanych w tabelach bilansowych oparte są na analizie stanu istniejącego w terenach o podobnym rodzaju zagospodarowania, przy czym w odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej przyjęto dodatkowe założenia uwzględniające wymogi ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, stosując wskaźniki obniżone.

Dla zabudowy wielorodzinnej o wysokiej intensywności i zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolem „UM”, określa się następujące wskaźniki:

- liczba mieszkań na 1 ha – od 200 do 300,
- średnia pow. użytkowa mieszkania – 60-85 m²,
- liczba osób na mieszkanie – 2,5-2,7.

Dla terenów zabudowy wielorodzinnej o wysokiej i średniej intensywności zabudowy oznaczonych symbolem „MWU” i „MU”, określa się następujące wskaźniki:

- liczba mieszkań na 1 ha – od 80 do 200,
- średnia pow. użytkowa mieszkania – 60-85 m²,
- liczba osób na mieszkanie – 2,5-2,7.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej o średniej i niskiej intensywności zabudowy oznaczonych symbolem „MU” „MNU”- określa się następujące wskaźniki:

- liczba mieszkań na 1 ha – od 25 do 80,
- średnia pow. użytkowa mieszkania – 60-85 m²,
- liczba osób na mieszkanie – 2,7.

Dla terenów zabudowy o niskiej intensywności oznaczonych symbolem „MNU” – określa się następujące wskaźniki:

- liczba działek / mieszkań na 1 ha – od 7 do 25,
- średnia pow. użytkowa mieszkania – 150 m²,
- liczba osób na mieszkanie – 3,0.

Niższe wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów zabudowy wielorodzinnej uwzględniają założenie, że w ramach każdego terenu podlegającego zabudowie należy zapewnić wystarczającą liczbę miejsc parkingowych oraz powierzchnię terenów zieleni urządzonej.

W terenach ustalonych w studium w zależności od udziału rodzaju zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznaczonych na rysunku dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie podanych powyżej wskaźników o 25 %

Do osiedli i zespołów wymagających modernizacji i uzupełnień zalicza się: Trynek, Sikornik, Gwardii Ludowej, Obrońców Pokoju, Stare Gliwice, M. Kopernika, Powstańców Śl, Millenium, Przyszówka, Niepaszyce i Góry Chełmskiej.

Zabudowa skoncentrowana w rejonie śródmieścia, Szobiszowic-Zatorza, Sośnicy i Starych Łabęd wymaga modernizacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, łącznie z uporządkowaniem stanu sanitarnego w zakresie wyposażenia mieszkań.

Nowe osiedla i zespoły kształtowane przy udziale zabudowy o niskiej intensywności i przy dużym udziale terenów zielonych lokalizowane są w Brzezince, Starych Gliwicach, Wójtowej Wsi-Północnej, Wójtowej Wsi - Południowej (Sikornik II), Sikornik-Południe (przy obwodnicy), Podlesie, Żerniki i w Czechowicach.

Zakłada się, iż z ogółu nowobudowanych mieszkań, zabudowa jednorodzinna stanowić będzie sok. 60-70 %.

Chłonność terenów dla nowych zespołów mieszkaniowych:

- Brzezinka: ok. 180,0 ha i ok. 2000 mieszkań,
- Stare Gliwice: ok. 70,0 ha i ok. 1800 mieszkań, w tym ok. 40 ha na nowy zespół po pld. stronie ul. Kozielskiej
- Wójtowa Wieś część północna: ok. 90,0 ha i ok. 2200 mieszkań,
- Wójtowa wieś część południowa (Sikornik II): ok. 200,0 ha i ok. 2800 mieszkań,
- Sikornik-Południe (przy obwodnicy): ok. 40,0 ha. i ok. 800 mieszkań,
- Podlesie: ok. 10,0 ha i ok. 200 mieszkań,
- Żerniki: ok. 140,0 ha i ok. 1200 mieszkań,
- Czechowice: ok. 40,0 ha. i ok. 600 mieszkań,
- Łabędy-Niepaszyce: ok. 10,0 ha. i ok. 200 mieszkań,
- Bojków ok. 100ha i ok. 700 mieszkań,

Chłonność terenów dla uzupełnień zabudowy mieszkaniowej w obrębie istniejących zespołów, oraz wymiany substancji zużytej, szacuje się w granicach 3500 mieszkań.

3.4.a. Chłonności terenów stanowiących rezerwy dla rozwoju zabudowy

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowane w perspektywie roku 2035 przewyższa łączną chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych poza tymi obszarami, a także terenów poza obszarami przeznaczonymi w miejscowych planach pod zabudowę, dla których możliwość takiego przeznaczenia określona została w obowiązującym Studium, o:

- 1) 142 141,5 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MU1, MNU, co w przeliczeniu odpowiada 8,8 ha powierzchni terenu brutto;
- 2) 2 682 446,1 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, MWU, co w przeliczeniu odpowiada 452,9 ha powierzchni terenu brutto.

3.5. Ochrona przed zainwestowaniem

Przed zainwestowaniem są chronione:

- tereny leśne, doliny rzek i potoków wraz z otulinami, parki i zieleńce, ogrody, cmentarze, które stanowią podstawowe i pomocnicze elementy ekologicznego systemu ochrony miasta,
- czasowo grunty rolne (w rejonach: Bojkowa-Południa, Ostropy i Starych Gliwic, Brzezinki), oznaczone na rysunku studium symbolem ZR, na których dopuszcza się zabudowę związaną z rolnictwem.

Z uwagi na to, że sporządzone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej „Studium ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego górnej Odry” nie stanowi dokumentu wymaganego zgodnie z art. 79 ust. 2 ustawy Prawo wodne w niniejszym Studium *uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* nie wyznacza się obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Na terenie miasta wskazuje się natomiast „obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi” położone wzdłuż rzeki Kłodnicy, obejmujące strefę Q1% wyznaczoną przez RZGW, dla których wprowadza się ograniczenia w realizacji nowej zabudowy. Planowana jest budowa zbiorników retencyjnych, w tym między innymi przy ul. Słowackiego i na Potoku Doa.

Ograniczenia nie dotyczą:

- infrastruktury technicznej,
- terenów położonych w rejonie ulic: Konarskiego, DTŚ, Wrocławskiej, Akademickiej i Łużyckiej,
- terenów położonych w rejonie ulicy Królewskiej Tamy.

Ustalenia dotyczące uzasadnionych względami bezpieczeństwa ludzi i mienia ograniczeń, wymagać będą sprecyzowania w sporządzanych planach miejscowych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi określone są na rysunku studium, Nr-1a p.n. „Kierunki rozwoju przestrzennego miasta (w tym komunikacji)”.

3.6. Struktura obsługi

Zakłada się utrzymanie i rozbudowę trzystopniowego poziomu obsługi w układzie:

- centralny ośrodek dyspozycyjno-usługowy w rejonie centrum i śródmieścia,
- ośrodki międzyosiedlowe/dzielnicowe na bazie ośrodków osiedlowych i tzw. stref komercyjnych,
- ośrodki osiedlowe, wzbogacone o część funkcji ogólnomiejskich, z programem usług podstawowych.

Ponadto ośrodki specjalistyczne realizowane w ramach gospodarki rynkowej na terenach stref przemysłowo-składowych i komercyjnych.

3.7. Struktura demograficzna

Na koniec 2008 roku w Gliwicach zameldowanych było 185 173 osób, Na 1 km² powierzchni przypadało 1380 osób (łączna powierzchnia Gliwic wynosi 134,2 km²). Gęstość zaludnienia w Gliwicach kilkakrotnie przekracza średnią dla województwa, ale jest niższa od gęstości zaludnienia większości śląskich miast na prawach powiatu.

Na koniec 2021 roku w Gliwicach zamieszkałych było 175 102 osób. Na 1 km² powierzchni przypadało 1 308 osób (łączna powierzchnia Gliwic wynosi 134,2 km²).

Z roku na rok obserwuje się systematyczny spadek liczby mieszkańców. Zjawisko to jest następstwem utrzymującego się w długim okresie ujemnego salda migracji. Drugi istotny czynnik, który ma wpływ na liczbę ludności w mieście – liczba urodzeń – od kilku lat ulega poprawie, zatem nie jest to czynnik decydujący o liczbie mieszkańców w Gliwicach.

W 2004 roku nastąpił przełom – liczba mieszkańców Gliwic spadła poniżej 200 tys. osób.

Pomimo, że prognozy średnio i długoterminowe zakładają dalszy spadek liczby mieszkańców. Długoterminowa prognoza Głównego Urzędu Statystycznego wskazuje na sukcesywny spadek liczby ludności Gliwic aż do poziomu 149 600 mieszkańców w 2030 roku.

W studium zakłada się zahamowanie tej tendencji i ustabilizowane liczby ludności na poziomie 200 tys. osób. Podstawą tego rodzaju prognozy jest zwiększenie atrakcyjności miasta z uwagi na powiązania komunikacyjne, przygotowanie terenów pod znaczący rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Przyjęte w „Studium” kierunki rozwoju przestrzennego miasta, przedstawione są na Rysunku Studium Nr 1a.

3.8. Rozwój zagospodarowania, którego główną funkcją jest zwiększenie liczby miejsc pracy na terenie miasta możliwy będzie w następujących obszarach i przy zastosowaniu następujących wskaźników:

U - tereny usług różnych

US - tereny usług sportu

US1 - tereny usług sportu

US2 - tereny usług sportu

UP - tereny usługowo-produkcyjne (w tym komercyjne)

UP1 - tereny usługowo-produkcyjne

PU - tereny przemysłowo-usługowe

a ponadto w obszarach UM, MWU, MU, MNU w centrum miasta oraz lokalnych ośrodkach handlowo-usługowych.

W wymienionych wyżej obszarach znajdują się większe (posiadające powierzchnię przynajmniej 2 ha) tereny, na których możliwy będzie rozwój nowych inwestycji. Większość z tych terenów wymagać może opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na potrzebę określenia zasad ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zasad powiązania z układem drogowym.

Rozmieszczenie nowych terenów proponowanych do zagospodarowania uwzględnia potrzeby inwestorów (poszukiwane są duże, kilkudziesięciohektarowe tereny o znakomitej dostępności

komunikacyjnej) oraz nowe szanse rozwoju gospodarki miasta, jakie otworzy budowa autostrady A-1. Priorytetowym obszarem rozwoju inwestycji produkcyjno-usługowych jest zgrupowanie terenów w rejonie planowanego węzła „Gliwice-Sośnica” i „Gliwice-Bojków” na skrzyżowaniu autostrady A-1 i drogi krajowej nr 88

(węzeł Gliwice-Maciejów), drogi krajowej nr 88 z autostradą A-4 (węzeł Gliwice-Kleszczów) oraz autostrady A-4 z drogą krajową nr -78 (węzeł Gliwice-Bojków), przewidziane do objęcia planami miejscowymi.

Zestawienie terenów rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych, podane są w pkt. 3.

Dla terenów usług różnych, oznaczonych symbolem „U”, przyjęto wskaźniki :

- śr. pow. użytkowa obiektów na 1 ha terenu – 1500 - 5000 m²,
- liczba pracowników na 1 ha terenu – 30 – 100 osób.

Dla terenów usługowo-produkcyjnych, oznaczonych symbolem „UP”, przyjęto wskaźniki :

- śr. pow. użytkowa obiektów na 1 ha terenu – 2000 - 4000 m²,
- liczba pracowników na 1 ha terenu – 20 – 80 osób.

Dla terenów przemysłowo-usługowych, oznaczonych symbolem „PU”, przyjęto wskaźniki:

- śr. pow. użytkowa obiektów na 1 ha terenu – 2000 - 3500 m²,
- liczba pracowników na 1 ha terenu – 20 – 75 osób.

Przyjęte wielkości wskaźników zakładają stosunkowo niską intensywność wykorzystania terenu. Wynika to m.in. z założenia, że w obrębie każdego terenu zostanie zapewniona odpowiednia liczba miejsc parkingowych zaspokajająca w pełni potrzeby użytkowników terenu, strefy zieleni oddzielające od sąsiednich terenów (poprzez zagospodarowanie terenu typowe dla parków przemysłowych). Założono też, że działalności nowych technologii i funkcje usługowe lokujące się w pobliżu węzłów komunikacyjnych mają niższe wskaźniki zatrudnienia na jednostkę powierzchni (do bilansu przyjęto wskaźniki 30 – 100 m² powierzchni użytkowej na 1 pracownika). Liczba miejsc pracy jakie mogą być utworzone w poszczególnych terenach może być wyższa 2-krotnie, a nawet 3 - krotnie.

Dla terenów w centrum miasta oraz w lokalnych ośrodkach handlowo-usługowych oznaczonych symbolem „UM”, „U” przyjęto wskaźniki :

- „UM”: śr. pow. użytkowa obiektów handlowo-usługowych na 1 ha terenu – 1000 - 2000 m²,
- „U”: śr. pow. użytkowa obiektów handlowo-usługowych na 1 ha terenu – 2000 - 4000 m²,
- liczba pracowników na 1 ha terenu – 20 – 200 osób (20-50 m pow. uż. / 1 pracownika).

Ze względu na efektywność gospodarowania przestrzenią i wykorzystania rezerw systemów infrastruktury technicznej, podstawowym kierunkiem tworzenia nowych miejsc pracy powinna być rewitalizacja terenów zlikwidowanych przedsiębiorstw przemysłowych. Ponowna aktywizacja gospodarcza tych terenów napotyka jednak wiele ograniczeń, spośród których najważniejsze to sytuacja własnościowa (z reguły poza kontrolą podmiotów publicznych), często nieuregulowany stan prawny oraz wysoki koszt zagospodarowania, na który wpływa konieczność likwidacji istniejącego zainwestowania, renowacji obiektów posiadających wartość zabytkową oraz doprowadzenia powierzchni ziemi do wymaganych standardów. Ponadto część terenów poprzemysłowych położona jest w ścisłym śródmieściu, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, co przy obecnych przepisach z zakresu ochrony środowiska ogranicza możliwości przywrócenia funkcji produkcyjnych i przemawia przyjęciem kierunku rewitalizacji obejmującego zmianę funkcji na usługowo - administracyjne lub mieszkaniowe.

Tereny poprzemysłowe, zwolnione przez Hutę 1-Maja, Fabrykę Lin i Drutu, Zakłady Materiałów Ogniotrwałych , KWK Gliwice, mieszczą się w obrębie obszarów wskazanych do rewitalizacji w Miejskim Programie Rewitalizacji.

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta, nowe miejsca pracy mogą powstawać ponadto w terenach zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (MNU) – głównie na zasadach indywidualnej działalności gospodarczej. Polityka przestrzenna dopuszcza w tych obszarach zagospodarowanie terenów o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha na cele zakładów rzemieślniczych oraz przedsiębiorstw usługowych lub produkcyjnych o innej formie organizacyjnej o podobnej wielkości (zatrudniających do 50 pracowników).

Położenie terenów określone jest na rysunku studium Nr-1a,

Poza terenami rozwojowymi wykazanymi w tabelach, nowe miejsca pracy będą mogły powstać także w obszarach przeznaczonych do zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu, rekreacji, rozrywki i innych funkcji towarzyszących (ZU). Nie podlegają one bilansowaniu, ponieważ zarówno wielkości powierzchni użytkowej ewentualnych obiektów, jak zatrudnienia w usługach są ściśle uzależnione od konkretnego programu użytkowego jaki zostanie zrealizowany w tych terenach i mogą różnić się w bardzo szerokim zakresie, poza tym perspektywa zagospodarowania tych terenów powiązanej z rozbudowaną ofertą usług jest jeszcze odległa w czasie.

3.8.a. Chłonności terenów stanowiących rezerwy dla rozwoju zabudowy

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowane w perspektywie roku 2035 przewyższa łączną chłonność terenów położonych

w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych poza tymi obszarami, a także terenów poza obszarami przeznaczonymi w miejscowych planach pod zabudowę, dla których możliwość takiego przeznaczenia określona została w obowiązującym Studium, o:

- 1) 257 596,5 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej U, co w przeliczeniu odpowiada 120,7 ha powierzchni terenu brutto;
- 2) 2 483 376,7 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej PU1, PU, co w przeliczeniu odpowiada 1241,7 ha powierzchni terenu brutto.

3.9. Wytyczne dotyczące terenów przeznaczonych do zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej

Zakłada się realizację terenów zieleni urządzonej, o atrakcyjnym programie i dużym zainwestowaniu, zlokalizowanej głównie wzdłuż rzeki Kłodnicy. Jest to zgodne z historycznym miejskim układem Gliwic. W tereny te włączono tereny parkowe już urządzone np. park Chopina i Bolesława Chrobrego, tereny istniejących ogrodów działkowych, nieuporządkowane tereny wzdłuż Kłodnicy. Pozostałe projektowane tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej zlokalizowane są wzdłuż istniejących cieków wodnych, na obrzeżu (np. Stare Gliwice) lub wewnątrz istniejącej lub projektowanej zabudowy. Tereny te proponuje się łączyć w zielony system jaki stanowi dolina Kłodnicy. Tego rodzaju zielone połączenia będą miały różny charakter. Mogą to być cienkie nitki zielone przy komunikacji i ciekach wodnych, mogą to być bulwary z kilkoma rzędami drzew (np. bulwary nad Kłodnicą) 50 – 70 metrowe pasy zieleni, silnie zainwestowane wewnątrz pasa. Połączenia te będą jednocześnie połączeniami pieszymi i rowerowymi planowanego układu terenów zieleni.

Położenie terenów zieleni, określone jest na [rysunku studium Nr-1b](#)

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. Ogólne zasady ochrony środowiska

Największy stopień zanieczyszczenia atmosfery występuje w dzielnicach Sośnica, Trynek i Ligota Zabrska oraz co jest również związane z komunikacją samochodową w rejonie Śródmieścia Gliwic. Do głównych źródeł zanieczyszczeń należy zaliczyć: Hutę Łabędy, GZUT, GZTS Erg, POCH S.A., Ciepłownię Gliwice, Walcownię Metali Łabędy, Saint Gobain Isover Polska Sp. z o.o. i Elstal Sp. z o.o.

Dla osiągnięcia istotnej poprawy wymagane są działania dotyczące modernizacji zakładów przemysłowych, modernizacji, przebudowy i rozbudowy źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz zasadniczej rozbudowy układu komunikacyjnego poprzez realizację dróg i ulic o charakterze obwodowym. Jednym z elementów poprawy warunków środowiska naturalnego będzie również ograniczenie uciążliwości hałasu powodowanego przez komunikację i przemysł.

Działalność w tym zakresie polegać będzie na stopniowym eliminowaniu ruchu tranzytowego z terenów dzielnic mieszkaniowych, zastosowaniu ekranów i zieleni izolacyjnej oraz modernizacji zakładów położonych w obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej i odpowiednim zagospodarowaniu ustanowionych stref ograniczonego użytkowania wokół zakładów.

Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej użytkowników komunalnych i przemysłowych, może zdecydowanie poprawić stopień czystości wód, gdzie obecny stan jest niezadowalający głównie z powodu zanieczyszczenia wód przez ścieki przemysłowe i komunalne. Zakłady przemysłowe odprowadzają bezpośrednio do wód otwartych ścieki oczyszczone częściowo w sposób mechaniczny, w tym duży udział stanowią zasolone wody dołowe KWK Sośnica-Makoszowy. Dążenie do osiągnięcia III klasy czystości rzeki Kłodnicy i jej dopływów wymaga działań na terenie całej zlewni. Istotnym elementem rzutującym na ochronę środowiska, jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej miasta poprzez budowę rozdzielczej sieci kanalizacyjnej oraz przebudowa systemu ciepłowniczego miasta w kierunku energooszczędności i ograniczenia niskiej emisji.

4.2. Ochrona powietrza

Zasadniczy wpływ na stan powietrza w Gliwicach ma emisja do atmosfery substancji zanieczyszczających pochodzących z zakładów przemysłowych. Niezwykle istotny wpływ na stan powietrza w Gliwicach ma również tzw. „niska emisja”, czyli emisja komunikacyjna i emisja pochodząca z obiektów gospodarki komunalnej - lokalnych kotłowni węglowych i indywidualnych palenisk domowych (opalanych najczęściej węglem tanim, a więc o złej charakterystyce i niskich parametrach grzewczych). Wielkość emisji z tych źródeł jest trudna do oszacowania.

Zgodnie z „Programem Państwowego Monitoringu Środowiska dla województwa śląskiego” w dwóch stacjach monitoringowych na terenie miasta Gliwice prowadzone były badania stanu powietrza atmosferycznego. Na przestrzeni roku nie nastąpiło przekroczenie wartości dopuszczalnej stężenia dwutlenku siarki i tlenków azotu,

tlenku węgla i ołowiu. Dla pyłu zawieszonego na 158 wykonanych w 2004 roku pomiarów w 55 przypadkach wystąpiło przekroczenie dopuszczalnych wartości. Przekroczony został również margines tolerancji ustalony dla wartości dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego. Jednak, jak wynika z raportu Wojewody Śląskiego o stanie środowiska w województwie śląskim, emisja zanieczyszczeń pyłowych sukcesywnie maleje.

Jednym z zasadniczych elementów polepszenia stanu powietrza atmosferycznego jest likwidacja lokalnych kotłowni i podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej. W wielu przypadkach podejmowana była decyzja o dalszym funkcjonowaniu kotłowni, ale pod warunkiem ich zmodernizowania.

Wyprowadzenie ruchu kołowego tranzytowego poza centrum miasta jest równie ważnym zadaniem mającym na celu zmniejszenie tzw. niskiej emisji. Częściowo udało się rozwiązać ten problem dzięki otwarciu odcinka autostrady A4, co w znacznym stopniu zmniejszyło ruch tranzytowy w mieście. Ruch komunikacyjny spowodowany przejazdami tranzytowymi, zły stan techniczny pojazdów (w tym szczególnie ciężarowych) oraz brak obwodnic miejskich są źródłem hałasu emitowanego do środowiska przyrodniczego. Problemy wynikające z nadmiernego obciążenia miasta Gliwice ruchem pojazdów mechanicznych, zostaną w znacznym stopniu zmniejszone po oddaniu do użytkowania odcinka autostrady A1 i DTŚ.

4.3. Ochrona wód – obejmuje następujące działania:

- a) ochrona zasobów wód podziemnych,
- b) ochrona sanitarna ujęć wód podziemnych rozpoznanych hydrogeologicznie na terenie miasta,
- c) objęcie kontrolą wszystkich punktów odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych i deszczowych wprowadzanych do środowiska i sieci kanalizacyjnych,
- d) rewitalizacja cieków wodnych wraz z zagospodarowaniem ich otoczenia w celu utrzymania i przywrócenia ich funkcji i wartości estetycznych krajobrazu,
- e) ochrona dolin rzecznych i teras zalewowych - ograniczenie zadrzewień i zalesień oraz zakaz zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- f) planowe porządkowanie gospodarki wodno - ściekowej w celu poprawy jakości odprowadzanych ścieków przemysłowych i komunalnych,
- g) ochrona obszarów zmeliorowanych oraz renowacja zniszczonych urządzeń,
- h) realizacja i utrzymanie małej retencji na ciekach III rzędu i niższych.

4.4 Ochrona zieleni i krajobrazu:

4.4.1. Ochrona zieleni – obejmuje następujące działania:

- a) zwiększenie powierzchni obszarów chronionych i zapewnienie im odpowiednich parametrów środowiska, (parki krajobrazowe, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo - krajobrazowe),
- b) ochrona rezerwatu przyrody "Las Dąbrowa" i jego otuliny (ustanowionego Rozporządzeniem nr 51/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 lipca 2008r.),
- c) ochrona otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- d) ochrona stanowisk roślinności chronionej (pomników przyrody),
- e) zapewnienie ciągłości głównych pasm ekologicznych - pasma doliny Kłodnicy i jej dopływów,
- f) zachowanie poszczególnych grup zadrzewień, zakrzewień i płatów roślinności zielonej, stanowiących ostoję dla zwierzyny płowej i ptactwa,
- g) zachowanie miejsc podmokłych i wszelkich oczek wodnych jak i występującej flory i fauny,
- h) rekultywacja terenów zdewastowanych, poprzez tworzenie nowych obszarów zieleni - nasadzeń gatunków rodzimych,
- i) ochrona terenów leśnych, parków miejskich, starych cmentarzy i wszelkich zgrupowań zieleni miejskiej w zwartej zabudowie poprzez planowaną gospodarkę zielenią,
- j) zwiększenie obszarów leśnych poprzez zalesienia terenów wymagających rekultywacji (wyrębiska, hałdy, itp.),
- k) kształtowanie stref izolacji sanitarnej i wizualnej od uciążliwych obiektów,
- l) podejmowanie działań zmierzających do utrzymania i przywrócenia harmonii w krajobrazie.

4.4.2. Ochrona krajobrazu terenów przyrodniczo cennych i występującej tam ornitofauny

W celu zachowania szczególnie cennych wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenów, których obecny stan prawny nie zapewnia skutecznej ochrony, wskazuje się tereny określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Gliwice, jako proponowane do objęcia stosownymi formami ochrony prawnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do czasu sporządzenia tych planów, tereny te nie powinny być zabudowywane.

Do obszarów wymagających zabezpieczenia przed przekształceniem istniejących warunków siedliskowych, a w szczególności ograniczenia wszelkich form zagospodarowania i użytkowania terenu

mogących doprowadzić do degradacji tych warunków i ukształtowanych zbiorowisk roślinnych, zalicza się również miejsca występowania chronionych gatunków roślin.

Proponuje się do ochrony następujące przyrodniczo cenne tereny, wg numeracji zgodnej z przyjętą w [Rysunku studium Nr 1b](#):

1. Agrocenoza, fragmenty lasu, zadrzewienia i Jezioro Czechowice.
Proponowana forma ochrony - obszar krajobrazu chronionego.
2. Las Łabędzki i przyległe tereny leśne.
Zaleca się ograniczenie wycinki starych drzewostanów - buczyn, olszyn i resztek grądów oraz przebudowę niektórych drzewostanów zgodnie z siedliskiem. Proponowana forma ochrony – las ochronny oraz las chroniony z uwagi na obronność i bezpieczeństwo Państwa.
3. Park i las Kąpieliska Leśnego.
Proponowana forma ochrony – park krajobrazowy z urządzeniami i obiektami sportowo-rekreacyjnymi wraz z zapleczem gastronomiczno-hotelowym.
4. Łąki nad Kłodnicą.
Proponowana forma ochrony - zieleń urządzona na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
5. Zadrzewienia przy ul. Dworskiej.
Wskazane zachowanie obecnego charakteru użytkowania.
Proponowana forma ochrony – aleja kasztanowa w ramach zieleni urządzonej.
6. Park Kultury i Wypoczynku przy ul. Chorzowskiej razem z przyległymi cmentarzami (Lipowym i Żydowskim).
Proponowana forma ochrony – park krajobrazowy z cmentarzami oraz z urządzeniami i obiektami sportowo-rekreacyjnymi wraz z zapleczem gastronomiczno-hotelowym.
7. Dolina Potoku Rokitnickiego (Żernickiego).
Teren ten należy zachować w obecnej strukturze jako unikatowy w tej części Metropolii Śląskiej krajobraz doliny rzecznej. Proponowana forma ochrony: tereny pozostałe obok projektowanej autostrady A-1- jako zieleń niska i wysoka. Ochrona terenów po uwzględnieniu przebiegu projektowanej autostrady A-1 i węzła autostradowego „Gliwice - Maciejów” (A-1 z drogą krajową 88).
8. Las Żernicki.
Proponowana forma ochrony: Las ochronny o znaczeniu użytku ekologicznego z uwzględnieniem przebiegu projektowanej autostrady A-1.
9. Cmentarz Centralny.
Cmentarz o powierzchni około 20 ha, z dużą ilością drzew.
Proponowana forma ochrony - zachowanie w obecnej postaci w ramach cmentarza.
10. Ogródki działkowe ul. Góry Chełmskiej.
Należy zachować stare drzewa i pozostawić trzcinowisko porastające staw z jednoczesnym niedopuszczeniem do dalszego wypłycenia i całkowitego zarośnięcia tego stawu.
Proponowana forma ochrony – zieleń urządzona.
11. Stare drzewa przy ul. Toszeckiej i Opolskiej.
Proponowana forma ochrony – pielęgnacja i zakaz nieuzasadnionej likwidacji w ramach zieleni urządzonej.
12. Zadrzewienia wokół kościoła Św. Bartłomieja.
Proponowana forma ochrony - zachowanie obecnej struktury przyrodniczej powierzchni drzewiastej w ramach terenów mieszkaniowo-usługowych.
13. Park Starokozielski i cmentarz przy ul. Kozielskiej.
Park i stary cmentarz z licznymi okazałymi drzewami –
Proponowana forma ochrony - pielęgnacja i zakaz nieuzasadnionej likwidacji w ramach zieleni urządzonej.
14. Zadrzewienia wokół Zakładu opiekuńczo-leczniczego przy ul. Kozielskiej
Proponowana forma ochrony - zachowanie obecnej struktury roślinności drzewiastej w ramach terenów usługowo-mieszkaniowych.
15. Park i zadrzewienia przy kościele pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła.
Proponowana forma ochrony - zachowanie obecnej struktury roślinności drzewiastej w ramach terenów zieleni urządzonej i usługowo-mieszkaniowych.
16. Park im. Chopina..
Proponowana forma ochrony - zachowanie istniejącego użytkowania terenu w ramach terenów zieleni urządzonej, w tym Palmiarni .
17. Zadrzewienia wzdłuż strumienia potoku Doa.
Proponowana forma ochrony – zieleń niska i wysoka (dopuszczenie urządzeń rekreacyjnych oraz zbiorników retencyjnych i innych urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową) z uwzględnieniem przedłużenia ul. Kosów i przeprowadzenia południowo-zachodniej obwodnicy miasta.
18. Park im. Chrobrego.

Proponowana forma ochrony - zachowanie istniejącego użytkowania terenu w ramach terenów zieleni urządzonej.

19. Łąki nad Bytomką.

Proponowana forma ochrony – zieleń niska i wysoka w częściach pozostałych po uwzględnieniu przebiegu projektowanych ciągów komunikacyjnych (autostrada A-1, DTŚ, Wschodnia Obwodnica i węzły drogowe).
20. Łąki w Ligocie Zaborskiej.

Proponowana forma ochrony – zieleń niska i wysoka w częściach pozostałych po uwzględnieniu przebiegu projektowanych ciągów komunikacyjnych (autostrada A-1, DTŚ, Wschodnia Obwodnica i węzły drogowe).

21. Staw w Sośnicy.

Proponowana forma ochrony - zachowanie istniejącego użytkowania terenu w ramach terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług.

22. Zadrzewienia przy ul. A. Mickiewicza. Proponowana forma ochrony – aleja w terenach komunikacji

23. Zadrzewienia przy Alei Przyjaźni. Proponowana forma ochrony – aleja w terenach ciągu pieszego

Wyżej wyodrębnione tereny o nr: 1,3, i 6 wymagają postępowania zgodne z ustawą o ochronie przyrody, poz. 2 i 8 zgodnie z ustawą o lasach, pozostałe w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać również ochronę drzew chronionych i proponowanych do ochrony jako pomniki przyrody. W sąsiedztwie tych drzew zakazuje się lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla ich zachowania oraz wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody, a roboty ziemne nie mogą naruszać ich systemu korzeniowego.

Pomniki powołane przez Wojewodę Śląskiego:

- a) **Rozporządzeniem Nr 37/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.** Wojewoda Śląski ustanowił pomnik przyrody w postaci głazu narzutowego o obwodzie 900 cm zlokalizowanego na terenie Nadleśnictwa Brynek Lesnictwa Łąbędzy w oddziale 157b. Celem ochrony jest zachowanie głazu ze względów przyrodniczych, naukowych, kulturowych oraz krajobrazowych.
- b) **Rozporządzeniem Nr 40/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.** Wojewoda Śląski ustanowił pomnik przyrody w postaci głazu narzutowego o obwodzie 340 cm i wysokości 150 cm zlokalizowanego na terenie parku przy ul. Staromiejskiej, u wylotu ul. Portowej. Celem ochrony jest zachowanie głazu ze względów przyrodniczych, naukowych, kulturowych oraz krajobrazowych.
- c) **Rozporządzeniem Nr 42/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.** Wojewoda Śląski ustanowił pomnik przyrody w postaci alei jednogatunkowej złożonej z 15 sztuk klonów srebrzystych (*Acer saccharinum*) zlokalizowanej wzdłuż ul. Kłodnickiej, pomiędzy ulicami Częstochowską i Dworcową. Celem ochrony jest zachowanie drzew ze względów przyrodniczych, naukowych, kulturowych oraz krajobrazowych.

Pomniki powołane Uchwałą Nr XXXIII/762/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. Rady Miejskiej w Gliwicach.

Rada Miejska w Gliwicach na wniosek Zarządu Miasta wprowadziła ochronę indywidualną w drodze uznania za pomniki przyrody pojedynczych tworów przyrody ożywionej na terenie miasta Gliwice:

1. **Dąb szypułkowy (*Quercus robur*)** - obwód (na wysokości 130 cm) - 382 cm, wiek - ok. 220 lat, lokalizacja - teren Wydziału Chemicznego Politechniki Śląskiej w Gliwicach, ul. Marcina Strzody 9.
2. **Klon polny (*Acer campestre*)** - obwód (na wysokości 130 cm) - 211 cm, wiek - ok. 130 lat, lokalizacja - teren Wydziału Chemicznego Politechniki Śląskiej w Gliwicach ul. Marcina Strzody 9.
3. **Platan klonolistny (*Platanus x hispanica*)** - obwód (na wysokości 130 cm) - 337 cm, wiek - ok. 100 lat, lokalizacja - teren Willi Caro przy ul. Dolnych Wałów 8a.
4. **Dąb szypułkowy (*Quercus robur*)** - obwód (na wysokości 130 cm) - 428 cm, wiek - ok. 250 lat, lokalizacja - Park Chopina obok wejścia do Palmiarni ul. Fredry.
5. **Grab pospolity (*Carpinus betulus*)** - obwód (na wysokości 130 cm) - 229 cm, wiek - ok. 200 lat, lokalizacja - teren Ogrodu Wieczorka obok Szkoły Muzycznej, ul. Wieczorka.
6. **Buk pospolity (*Fagus sylvatica f. purpurea*)** - obwód (na wysokości 130 cm) - 433 cm, wiek 200 lat, lokalizacja - teren Ogrodu Wieczorka obok Szkoły Muzycznej ul. Wieczorka.

Celem ochrony jest zachowanie drzew ze względów przyrodniczych, naukowych, kulturowych oraz krajobrazowych.

Ochrona w/w pomników przyrody polega na zakazie:

- niszczenia lub uszkodzenia oraz wycinania drzew,
- zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści,
- zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia w ich pobliżu,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń i innych znaków, wchodzenia na drzewa.

Zgodnie z art. 40 ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 880) pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami,

wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych, rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych i obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. Zasady ustanowienia pomnika przyrody określa art.44 ustawy o ochronie przyrody. Szczegółowe zakazy mające na celu ochronę pomników przyrody są określone w art. 45.

Z wyjątkiem sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa (w tym ruchu drogowego) oraz sytuacji związanych z budową nowych ulic lub rozbudową istniejących, ustala się zakaz wycinania okazałych drzew.

Przyjmuje się do ochrony pomniki przyrody wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody wg wykazu podanego w załączniku nr 3 do pisma o znaku Ar.III-4/7322/20-7-1/98. I oznaczone na rysunku studium Nr-1b.

4.5. Programy proekologiczne

4.5.1. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i rekultywacji terenów

Ochrona powierzchni ziemi i rekultywacji terenów, wymaga następujących działań:

- ochrony złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej - Stare Gliwice, Ligota Zabrska,
- racjonalne gospodarowanie surowcami mineralnymi,
- rekultywacji składowisk odpadów przemysłowych,
- rekultywacji istniejącego składowiska komunalnego w rejonie ul. Rybnickiej,
- prowadzenia zbierania segregacji i składowania odpadów,
- zagospodarowania terenów poprzemysłowych i rekultywacja obszarów zdegradowanych.

4.5.2. W zakresie ochrony systemu terenów otwartych

Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego jest uformowanie ciągłego przestrzennie systemu terenów otwartych, z zasady chronionych przed zabudową lub o ograniczonej zabudowie.

Wiodącą funkcją systemu terenów otwartych jest przywrócenie równowagi przyrodniczej w skali miasta, w tym :

- zachowanie szczególnych wartości przyrodniczych i bioróżnorodności;
- zachowanie właściwych proporcji terenów otwartych do zainwestowanych;
- ochrona i kształtowanie warunków odtwarzania zasobów wód podziemnych oraz ich ochrona przed zanieczyszczeniem;
- utrzymanie ciągłości ekosystemów w skali ponadlokalnej, mając na uwadze położenie miasta na przecięciu korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym, które stanowią: dolina Kłodnicy, dolina Bytomki oraz doliny potoku Rokitnickiego (Żernickiego) i Kozłowska łączące obszary chronione o wysokim potencjalnie przyrodniczym, w tym rezerwat przyrody „Las Dąbrowa”,
- utrzymanie ciągłości ekosystemów w skali lokalnej, niezbędne dla trwałego zachowania walorów przyrodniczych obszarów proponowanych do objęcia ochroną, wymienionych w punkcie 4.4.2.,
- zapewnienie właściwego przewietrzania obszarów zurbanizowanych miasta;
- ochrona krajobrazu kulturowego terenów otwartych.

Zasadniczym elementem systemu terenów otwartych są obszary oznaczone na rysunku studium symbolem „ZNW” . Pełnią one funkcję ciągów ekologicznych. W większości są to tereny zieleni nieurządzonej lub tereny rolnicze położone w dnach dolin, które należy chronić przez zmianą sposobu użytkowania. Nowa zabudowa w tych obszarach może być dopuszczana w ograniczonym zakresie, jedynie w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie środowiska oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku.

Łączna powierzchnia terenów zagospodarowanych na cele funkcji uzupełniających nie może przekroczyć 5% ogólnej powierzchni pasm ekologicznych oraz 10% powierzchni nieruchomości związanych z zadaniem inwestycyjnym. Nie użytkowane rolniczo dolinki, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe oraz tereny stanowiące pozostałości ekosystemów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Gliwice powinny być obejmowane ochroną poprzez stopniowe wyznaczanie użytków ekologicznych oraz wprowadzanie zakazu zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna zapewniać zastosowanie rozwiązań lokalizacyjnych i technologii zapewniających minimalizację szkód w środowisku w trakcie budowy oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. w razie konieczności prowadzenia przewodów infrastruktury technicznej w poprzek dolin rzecznych, jeżeli konieczne jest umieszczenie ich nad ziemią, należy stosować rozwiązania projektowe zapewniające ich estetyczny wygląd i w miarę możliwości łączyć z budową kładek pieszo - rowerowych.

Tereny ciągów ekologicznych powinny wiązać się z terenami zieleni urządzonej o głównej funkcji rekreacyjnej, klimatycznej i estetycznej (obszary oznaczone na rysunku studium symbolami „ZU”, „ZU/U”), kompleksami leśnymi (obszary oznaczone symbolem „ZL” i obszarami (obszary oznaczone symbolami ZR) tworzącymi wraz z nimi ciągły przestrzennie, pierścieniowo-sieciowy układ. Zagospodarowanie terenów „ZU” „ZU/U” powinno odbywać się z zachowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (np. Las Dąbrowa).

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej przedstawia rysunek studium Nr-1b „Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego” .

4.6. Pozostałe zasoby środowiska podlegające ochronie

4.6.1. Zasoby wód podziemnych

Na obszarze miasta Gliwice obowiązuje ochrona zasobów wodnych obejmująca strefy zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz Użytkowych Poziomów Wód Podziemnych (UPWP) o wysokim stopniu zagrożenia. [Obszar objęty zmianą Studium położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”.](#)

W związku z tym zabrania się:

- wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków, przy czym ścieki w postaci wód opadowych powinny być wprowadzane do wód lub do ziemi po ich uprzednim zebraniu w szczelne systemy kanalizacji deszczowej oraz poddaniu procesowi oczyszczania przed wprowadzeniem do odbiornika, rolniczego wykorzystania ścieków oraz wylewania gnojówki i gnojowicy,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych, poza miejscami wyznaczonymi w miejscowych planach,
- lokalizowania podmiotów gospodarczych prowadzących działalność produkcyjną, przemysłową i usługową oraz ferm chowu zwierząt nie spełniających wymogów ochrony środowiska,

4.6.2. W obszarach zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz Użytkowych Poziomów Wód Podziemnych (UPWP), którymi są tereny o wysokim stopniu zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych, zakazana jest lokalizacja składowisk odpadów, także odpadów obojętnych.

W obszarach tych zabudowa powinna być obsługiwana systemem kanalizacji służącym do zbiorowego odprowadzania ścieków. Lokalizacja zagospodarowania lub użytkowania terenu mogącego być źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych, bądź to w wyniku normalnego funkcjonowania lub w sytuacjach awaryjnych może być dopuszczona jedynie pod warunkiem zastosowania najlepszej dostępnej techniki, pod warunkiem, że technika ta zapewni pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

4.7. Złoże kopalin

Na obszarze Gliwic występują złoża kopalin podstawowych (węgiel kamienny) i pospolitych. Złoża kopalin podstawowych eksploatowane są przez KWK Sośnica-Makoszowy. Niewielkie fragmenty w południowej części obszaru miasta są terenem eksploatacji KWK Knurów . Dla tych kopaliń zostały wyznaczone obszary i tereny górnicze „Sośnica III” i „Knurów”.

Udokumentowane złoża kopalin pospolitych na obszarze miasta Gliwice (nazwy wg. „Bilansu Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych w Polsce), to:

- a) Ostropa,
- b) Gliwice Zakład Nr-3,
- c) Ligota-Sośnica,
- d) Sośnicowice,
- e) Stare Gliwice,

[Obszary objęte zmianami położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”.](#)

Należy zapewnić możliwość wydobywania surowców zgodnie z koncesjami udzielonymi dla ustanowionych terenów górniczych oraz objąć ochroną złoża nie objęte do tej pory koncesją

Po zakończeniu eksploatacji należy zapewnić rekultywację terenu w sposób zabezpieczający wody podziemne przed zanieczyszczeniem.

Preferowane kierunki zagospodarowania niecek poeksploatacyjnych, stanowią równocześnie wytyczne do planów miejscowych i obejmują :

- składowiska odpadów górniczych w powiązaniu z systemem terenów otwartych należy rekultywować w kierunku leśnym rekreacyjnym a także w kierunku zagospodarowania obiektami usługowo-produkcyjnymi.
- pozostałe wyrobiska mogą być wypełnione neutralnym materiałem skalnym lub ziemnym i rekultywowane zgodnie z kierunkiem przeznaczenia określonym na rysunku studium dla obszarów przyległych do wyrobiska.
- obowiązuje zakaz składowania odpadów w wyrobiskach poeksploatacyjnych na obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych i ujęć wody.

4.8. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ustalane w studium obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego - mają być uwzględnione w planach miejscowych.

Ochrona wartości przyrodniczych w sposób graficzny przedstawiona jest na [rysunku studium Nr-1b „Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego”](#).

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru

Na terenie Gliwic ochronie prawnej poprzez wpis do rejestru zabytków, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami, podlega 5 obszarów, w tym historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta

Granice tych obszarów oraz lokalizację obiektów, przedstawia [Rysunek studium Nr-1c "Kierunki ochrony wartości kulturowych i krajobrazu"](#).

5.2. Obiekty chronione ustawą i umieszczone w rejestrze zabytków

5.2.1. Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomości - wpisanych do rejestru zabytków.

Jednostka administracyjna	Adres	Obiekt objęty ochroną	Numer rejestru zabytków
1	2	3	4
1. Gliwice		Miasto w ramach średniowiecznego założenia zamkniętego pierścieniem ulic: Górnych i Dolnych Wałów	A/270/50 25.02.1950
2. Gliwice		Mury miejskie wraz z dwiema bramami sprzed 1431 roku	A/1294/83 13.01.1983
3. Gliwice	ul. Jana Pawła II 5	Kościół katedralny p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła wzniesiony w latach 1896-1900 według projektu Brunona Heera w stylu neogotyckim	A/3/99 30.04.1999
4. Gliwice	ul. Daszyńskiego 2	Kościół Ojców Redemptorystów p.w. Świętego Krzyża z XVII wieku, murowany, tynkowany	A/324/60 10.03.1960
5. Gliwice	ul. Daszyńskiego 2	Klasztor Ojców Redemptorystów z XVII wieku, barokowy, murowany, tynkowany	A/323/60 10.03.1960
6. Gliwice	ul. Dworcowa	Były kościół ewangelicki - obecnie kościół garnizonowy p.w. św. Barbary wzniesiony w latach 1855-1859 w stylu neoromańskim według projektu architekta dworskiego Stillera z 1853 roku	A/1626/96 29.03.1996
7. Gliwice	Plac Kościelny	Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, gotycki z XV/XVI wieku	A/327/60 10.03.1960
8. Gliwice	ul. Kościelna	Plebania kościoła parafialnego Wszystkich Świętych, klasycystyczna z XVIII/XIX wieku, murowana	A/326/60 10.03.1960
9. Gliwice	ul. Toszecka 36	Kościół p.w. św. Bartłomieja (stary), gotycki z XVI wieku, murowany. Brak określenia granic ochrony	A/177/06 10.03.1960
10. Gliwice	ul. Kozielska, Cmentarz Starokozielski	Kościół p.w. Wniebowzięcia Matki Boskiej (przeniesiony z Zębowic), drewniany, z XVIII wieku	A/322/60 7.03.1960

11. Gliwice	ul. Kłodnicka 3	Budynek mieszkalny (obecnie kościół ewangelicko-metodystyczny), wzniesiony w 1899 r.	A/19/99 30.09.1999
12. Gliwice	ul. Mikołowska	Kościół ormiański Trójcy Świętej, klasycystyczny, z pierwszej połowy XIX wieku	A/321/60 7.03.1960
13. Gliwice	Rynek	Ratusz z XVIII/XIX wieku, murowany, klasycystyczny, z reliktnami z okresu średniowiecza	A/319/60 7.03.1960
14. Gliwice	ul. Pod Murami 2	Zamek - tzw. "Dwór Cetryczów" z XIV wieku, murowany, częściowo tynkowany	A/320/60 7.03.1960
15. Gliwice	Aleja Przyjaźni	Ruiny Teatru Miejskiego, wzniesionego w 1890 roku w stylu historyzmu	A/1655/97 15.12.1997
16. Gliwice	ul. Zwycięstwa 30	Hotel "Myśliwski" z końca XIX wieku w stylu eklektyzmu z przewagą neorenesansu i neobaroku	A/1383/88 28.10.1988
17. Gliwice	ul. Zwycięstwa 23	Dom Towarowy "Ikar" z pierwszej ćwierci XX w stylu wczesnego funkcjonalizmu z elementami art deco	A/1382/88 28.10.1988
18. Gliwice	ul. Dolnych Wałów 8a	Budynek dawnej willi "Caro" z drugiej połowy XIX wieku w stylu neorenesansu	A/1309/83 3.10.83
19. Gliwice	ul. Dolnych Wałów 8	Budynek Poczty Głównej z przełomu XIX/XX w stylu historyzmu z elementami neogotyku. murowany	A/1372/88 27.09.1988
20. Gliwice	ul. Strzody 9	Budynek obecnego Wydziału Technologii i Inżynierii Chemicznej Politechniki Śląskiej	A/1630/96 30.04.1996
21. Gliwice	ul. Wieczorka 10	Budynek Zasadniczej Szkoły Samochodowej z końca XIX wieku, neorenesansowy (obecnie budynek Sądu Okręgowego)	A/1373/88 27.09.88
22. Gliwice	ul. Wrocławska 1	Zespół budynków Straży Pożarnej z przełomu XIX/XX wieku	A/1375/88 27.09.1988
23. Gliwice	ul. Tarnogórska 127. 129.131	Kompleks zabudowań dawnej radiostacji z 1934-36r.	A/694/64 7.02.64
24. Gliwice	ul. Basztowa 5	Dom z XVIII/XIX wieku, klasycystyczny. murowany	A/318/60 7.03.1960
25. Gliwice	ul. Basztowa 7	Dom z pierwszej połowy XIX wieku	A/1313/83 1.10.1983
26. Gliwice	ul. Kościuszki 38	Willa wzniesiona jako budynek mieszkalno-reprezentacyjny dla dyrekcji Huty Gliwickiej ok. 1927	A/1636/97 11.04.1997
27. Gliwice	ul. Lipowa 3	Budynek z końca XIX wieku w stylu historyzmu, murowany z cegły z użyciem kamienia	A/1301/83 13.01.83
28. Gliwice	Rynek 6	Budynek wzniesiony po 1945 roku	A/1325/84 14.08.1984
29. Gliwice	ul. Zwycięstwa 37	Kamienica z około 1930 roku, wzniesiona wg projektu Ericha Mendelzona w stylu funkcjonalizmu	A/1376/88 27.09.1988
30. Gliwice	ul. Zwycięstwa 38 i Aleja Przyjaźni 11	Kamienica z przełomu XIX/XX wieku w stylu eklektyzmu z elementami neogotyku i secesji	A/1374/88 27.09.1988
31. Gliwice	ul. Robotnicza 2	Zespół zabudowy dawnej Huty Gliwickiej (obecnie GZUT)	A/1444/91 30.12.1991
32. Gliwice Bojków	ul. Rolników 148	Plebania z XVIII wieku (ok. 1740 roku), murowana	A/345/60 7.03.1960
33. Gliwice Bojków	ul. Rolników 91	Dom wraz z oborą z XVIII wieku, drewniany	A/343/60 7.03.1960
34. Gliwice Bojków	ul. Rolników przy domu nr 131	Stodoła z początku XIX wieku, drewniana	A/342/60 7.03.1960
35. Gliwice Łabędy	ul. Staromiejska 25	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Matki Boskiej z XV wieku, przebudowany w XVIII i XIX wieku	A/303/60 7.03.1960
36. Gliwice Łabędy	ul. Staromiejska 25	Plebania parafii p.w. Wniebowzięcia Matki Boskiej z XVIII wieku, barokowa, murowana	A/301/60 7.03.1960
37. Gliwice Łabędy	ul. Staromiejska 25	Kaplica nagrobna przy murze	A/302/60

		cmentarnym z XVIII wieku, barokowa	7.03.1960
38. Gliwice Ostropa	ul. Nauczycielska	Kościół filialny p.w. św. Jerzego z XVII wieku, drewniany z murowanym prezbiterium	A/355/60 10.03.1960
39. Gliwice Szobiszowice	ul. Dworska 10d	Dawny dwór z XVIII wieku o cechach późnobarokowych	A/1205/74 12.02.74
40. Gliwice - Stare Gliwice	ul. Wiejska	Spichlerz z XVII wieku, murowany	A/366/60 10.03.1960
41. Gliwice	Według zał. do decyzji	Kolej wąskotorowa	A/1478/92 01.03.1993
42. Gliwice	ul. Wybrzeże Armii Krajowej 14, 15 i 17	Budynek Kliniki Ginekologiczno-Położniczej (obecnie Centrum Onkologii - Instytut im. Marii Skłodowskiej-Curie Oddział w Gliwicach)	A/130/04 10.12.2004
43. Gliwice	ul. Poniatowskiego 14 Cmentarz Żydowski	Dom przedpogrzebowy zwany "Małą Synagogą"	A/87/03 8.05.2003
44. Gliwice	ul. Sobieskiego 2	Wieża ciśnień	A/1689/98 30.12.98
45. Gliwice	Jagiellońska 9	Budynek Mieszkalny. Granice ochrony obejmują budynek	A/197/06 8.09.2006
46. Gliwice	ul. Dolnych Wałów 22/ Młyńska 1	Kamienica mieszkalna	A/196/06 8.09.2006
47. Gliwice	Stare Gliwice	Spichlerz z XVII w.	A/336/60 10.03.1960
48. Gliwice	Czechowice	Kaplica z XVIII w. Obiekt nieistnieje – do skreślenia z rejestru	A/312/60 7.03.1960
49. Gliwice	ul. Zygmunta Starego 22	Budynek spichlerza	A/198/06 11.09.2006

5.2.2. Wykaz obiektów zabytkowych ruchomych - wpisanych do rejestru zabytków

Jednostka administracyjna	Adres	Obiekt objęty ochroną	Numer rejestru zabytków
1	2	3	4
1. Gliwice	Kościół Wszystkich Świętych w Gliwicach	Pięć rzeźb świętych	B/9/99
2. Gliwice	Kościół parafialny Wszystkich świętych	Polichromia w kaplicy	B/7/99
3. Gliwice	Gliwice ul. Mitregi 4	Wystrój gabinetu dyrektora i sali konferencyjnej w budynku zarządu huty 1 Maja	B/85/07
4. Gliwice	Kościół Katedralny pod wezwaniem Apostołów Piotra i Pawła	Instrument muzyczny/organy i prospekt/	B/99/07
5. Gliwice-Bojków	ul. Łanowa 3	Krzyż Bożej Męki	B/109/08
6. Gliwice	Al. Korfanteo 2/Wieczorka	Wystrój sklepu	B/651/95
7. Gliwice	ul. Krupnicza 12	Wystrój sklepu	B/643/93
8. Gliwice	ul. Częstochowska 13	Wystrój sklepu	B/652/95
9. Gliwice	Zwycięstwa 38	Wystrój sklepu	B/642/93
10. Gliwice	Bankowa 12	Witraż	B/38/03
11. Gliwice	Rynek – Ratusz strona wschodnia	Posąg Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej	B/568/82
12. Gliwice	ul. Piekarska 12	Wyposażenie Kościoła pod. w. Św Jerzego	B/26/02 4.03.2002
13. Gliwice	ul. Kozielska GZUT	Figura kobieca	B/522/79 25.07.1979
14. Gliwice	Teren Gzut	Figura z nagrobka	B/366/72 27.11.1972
15. Gliwice	ul. Dolnych Wałów 8a	Rzeźba Lew przed gmachem Muzeum- odlew żeliwny według modelu T. Kalide	B/1372/88 28.12.1970
16. Gliwice	ul. Mikołowska	Figura Św. Jana Nepomucena z 1794	B/40/03 25.07.2003
17. Gliwice	ul. Mikołowska	Krzyż tzw. Bożej Męki z 1814	B/39/03 25.07.2003
18. Gliwice	rynek	Fonntanna z posągiem Neptuna	B/567/82

W stosunku do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru obowiązuje:

- wymóg uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w wypadku podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (art. 36 ustawy o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami), zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, a także w razie wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;
- w wypadku zagospodarowania zabytku na cele użytkowe - wymóg posiadania przez właściciela lub posiadacza zabytku dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku), a także uzgodnionego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków programu zagospodarowania i dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości oraz programu prac konserwatorskich.

Dla zapewnienia skutecznej ochrony zabytków, w szczególności właściwej ekspozycji obiektów oraz wartości dziedzictwa kulturowego nie będących obiektami budowlanymi, takich jak unikalne cechy układów urbanistycznych lub historycznych zespołów budowlanych, pożądane jest wpisanie do rejestru - w odniesieniu do zabytków znajdujących się już w rejestrze zabytków – ich otoczenia.

Działania te zapewnią niezbędne podstawy prawne do określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony zabytków oraz zapewnienia ich właściwego wyeksponowania.

5.3. Zasady ochrony innych zabytków nieruchomych

W odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru - Wojewódzki Konserwator Zabytków może przedstawić zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku. Następuje to na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku.

Po założeniu ewidencji zabytków zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, sporządzony zostanie gminny program opieki nad zabytkami, którego ustalenia stanowiąc będą podstawę do:

- określenia potrzeb w zakresie ustanowienia w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których należy wprowadzić stosowne do potrzeb ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę zabytków,
- określenia obszarów wymagających przekształceń - rewitalizacji i odtworzenia zdegradowanych fragmentów układu urbanistycznego, w powiązaniu z Miejskim Programem Rewitalizacji.
- zapewnienia właściwej opieki nad zabytkami.

5.4. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W celu ochrony wartości krajobrazu miasta, w tym ekspozycji Starego Miasta i ul. Zwycięstwa, należy kontrolować zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, nie dopuszczając do powstania dysharmonijnych elementów krajobrazu, takich jak dominanty konkurencyjne z istniejącą zabudową, obiekty o nadmiernych gabarytach, zespoły zieleni wysokiej lub zabudowy przesłaniające widok oraz inne elementy zagospodarowania o negatywnym wyrazie estetycznym.

W wypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze, w projektach tych planów należy wprowadzać ustalenia dotyczące gabarytów i wysokości zabudowy, a także zasad kształtowania zieleni i innych elementów zagospodarowania przestrzennego,

5.5 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obiekty i tereny chronione ustawą i umieszczone w rejestrze zabytków oraz w aneksie Nr-1 do niniejszego dokumentu – podlegają w całości obowiązkowi uwzględnienia ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia szczegółowe dotyczące ochrony wartości kulturowych i krajobrazu, w tym wykazy obiektów chronionych i wymagających ochrony prawem miejscowym - zawarte są w aneksie Nr-1 do ustaleń ogólnych studium,

W sposób graficzny, przedstawione są na [Rysunku studium Nr-1c pn. "Kierunki ochrony wartości kulturowych i krajobrazu"](#).

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Komunikacja

6.1.1. Ustalenia ogólne

Położenie miasta Gliwice w rejonie skrzyżowania autostrad A-1 i A-4, dróg krajowych nr 78, 88 i 44, linii kolejowych, w tym linii E30 i CE30 stanowiące część europejskiego korytarza kolejowego przebiegającego z Drezna do Lwowa, drogi wodnej jaką jest kanał gliwicki zakończony w Gliwicach portem, lotnisko z możliwością przebudowy na lotnisko ruchu ogólnego – stawia miasto w rzędzie nielicznych jednostek położonych na przecięciu transeuropejskich korytarzy transportowych.

6.1.2. Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacyjnego

W okresie perspektywicznym system komunikacyjny miasta Gliwice tworzony będzie przez następujące podsystemy komunikacji:

- 1) kołowej,
- 2) kolejowej,
- 3) wodnej,
- 4) lotniczej
- 5) rowerowej,
- 6) pieszej,

Dopuszcza się inne formy komunikacji szynowej.

Ogólny cel prowadzonej polityki transportowej sprowadza się do uzyskania społecznie akceptowanego przez użytkowników poziomu obsługi transportowej przy jednoczesnym ograniczaniu kosztów transportu, zagrożenia zdrowia i życia uczestników ruchu oraz szkodliwego oddziaływania na środowisko. Jest jednak wiele czynników, które wpływają na sposób przełożenia tego celu na programy działań. Należą do nich na bieżąco pojawiające się problemy transportowe miasta, organizacja życia publicznego, stan motoryzacyjnej i ekologicznej świadomości społeczeństwa, rola rachunku ekonomicznego w planowaniu przedsięwzięć. Ważna jest przy tym świadomość, że nie ma praktycznej możliwości rozbudowy ulic w obrębie zwartej zabudowy oraz nadążenia z rozbudową dróg za rosnącą motoryzacją.

6.1.3. System transportu drogowego

1) Kierunki rozwoju podstawowego układu drogowego

Rozbudowa i modernizacja podstawowego układu drogowego, zgodnie z parametrami wynikającymi z klasyfikacji funkcjonalno-technicznej określonej na [rysunku studium Nr-1a \(kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym komunikacji\)](#), będzie zasadniczym kierunkiem polityki przestrzennej w zakresie zapewnienia sprawności układu komunikacyjnego miasta.

Przyjmuje się, że kierunki rozwoju układu drogowego powinny być weryfikowane w oparciu o opracowania specjalistyczne związane z rozwojem sieci drogowej, uwzględniające wyniki aktualnych badań ruchu samochodowego oraz prognozy ruchu. W prognozach ruchu należy brać pod uwagę obok modernizacji i rozbudowy układu lokalnego, przebudowę dróg krajowych Nr 44, 78 i 88, budowę autostrady A-1 oraz Drogowej Trasy Średnicowej.

Wybudowanie autostrady A-1 i Drogowej Trasy Średnicowej spowoduje istotną poprawę wewnętrznej i zewnętrznej dostępności komunikacyjnej Gliwic, dzięki powiązaniu z układem drogowym miasta w dwóch węzłach:

- „Gliwice- Maciejów” – A – 1 z drogą krajową nr 88,
- „ Gliwice - Sośnica” z autostradami A-1 i A-4 oraz drogą krajową nr 44 Gliwice–Mikołów,

Budowa autostrad stanowi szansę rozwoju gospodarki miasta, której wykorzystanie uwarunkowane jest rozbudową wewnątrzmiastowskiego układu drogowego, w celu:

- odciążenia śródmieścia z ruchu miejscowego (który stanowi ponad 90% i przyrasta rocznie od 3-4%) oraz z tranzytowego na kierunku północ-południe (który stanowi kilka procent),
- stworzenia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do aktywizacji gospodarczej, położonych w pobliżu planowanych węzłów autostrady A-1 oraz istniejących węzłów autostrady A-4.

Głównymi elementami układu wymagającymi budowy są:

- Drogowa Trasa Średnicowa klasy G, która pozwoli na odciążenie śródmieścia z ruchu miejscowego. Przebieg trasy przez centrum miasta, proponowane węzły drogowe: z autostradą A-1, z ul. Kujawską, z ul. Królewskiej Tamy/Odrowążów, z wschodnią obwodnicą miasta (rejon Robotnicza/Franciszkańska), z układem ulic: Konarskiego-Częstochowska-Dworcowa-Zwycięstwa, z ul. Sienkiewicza i Dubois, oraz z ulicami J. Śliwki i poprzez ul. Portową z DK88) dla połączenia DTŚ z rusztem drogowym miasta, zapewni poprawę

sytuacji drogowej w otoczeniu DTŚ. Pozwoli na szybkie połączenie z kierunku wschodniego od granic miasta (osiedle Sośnica) oraz z kierunku zachodniego z otoczeniem ścisłego centrum jak również umożliwi dojazd do Katowic i połączenie z autostradami bez konieczności korzystania z istniejących ulic, które bieżą w obrębie ścisłej zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Podane powyżej częste połączenia DTŚ z ulicami miejskimi z każdą ulicą biegnącą na kierunku południowo-północnym, a także parametry techniczne (G1/4) eliminuje przyjęcie jej jako drogi szybkiego ruchu. Równocześnie nie można traktować DTŚ jako drogi tranzytowej, ponieważ jej ciąg kończy się na węźle z DK- 88 (Al. Jana Nowaka Jeziorańskiego) i nie będzie miał kontynuacji w kierunku północno- zachodnim czy północnym. Na odcinku w rejonie ulic Dworcowa i Zwycięstwa DTŚ przebiegnie częściowo w wykopie i częściowo w tunelu (od ul.Berbeckiego do ul.Dworcowej) . Wykop zostanie przekryty i na przekryciu atrakcyjnie zagospodarowany. Przeprowadzenie DTŚ (jako alternatywne rozwiązania dla ustalonego w studium i w miejscowych planach przebiegu), po południowej lub północnej stronie centrum, byłoby ingerencją na niespotykaną skalę w obszary ścisłej zabudowy mieszkaniowej. Uznaje, że funkcje DTŚ od strony północnej spełni droga krajowa Nr-88, a od strony południowej droga równoległa do autostrady A-4, prowadzą do utrzymania stanu istniejącego, gdzie szybki dojazd autostradą i drogami krajowymi -kończy się zablokowaniem na ulicach prowadzących od zjazdów i wyjazdów do wewnątrz i od wewnątrz miasta.

- południowo-zachodnia obwodnica klasy G (łącząca ul Pszczyńską (droga krajowa nr 44) z drogą krajową nr-88, wraz z zintegrowanym węzłem „Gliwice-Bojków, obwodnica”,
 - północno-wschodnia obwodnica, łącząca ul. Opolską/Chorzowską z ul. Pszczyńską (tzw. Nowo-Bojkowska”) i dalej do ul. Rybnickiej/Kosów, gdzie istotnym będzie zapewnienie dojazdu i parkingów w rejonie projektowanej hali widowiskowo-sportowej „PODIUM” (dawny stadion XX - lecia przy ul. Akademickiej) oraz przebudowa ulicy Opolskiej,
 - ulica Noworybnicka,
 - obwodnica Ostropy,
 - połączenie północnej i południowej części miasta (ulicy Dworcowej z ul. Tarnogórką)
- W związku z planowaną budową wschodniej obwodnicy Centrum, dopuszcza się podniesienie klasy ulicy Żwirki i Wigury do klasy głównej.

2) Klasyfikacja funkcjonalna układu drogowo – ulicznego miasta Gliwice

L.p.	Oznaczenie	Nazwa autostrady/drogi/ulicy	Odcinek	Status
Autostrady				
1	A-4	A-4	od „Węzła Gliwice - Ostropa” do węzła „Gliwice - Sośnica”	istniejąca
2	A-1	A-1	od północnej do południowej granicy miasta	w trakcie realizacji
GP ulice główne ruchu przyspieszonego				
1	GP	droga krajowa nr-88 Al.Jana Nowaka Jeziorańskiego	od wschodniej do zachodniej granicy miasta	do przebudowy (część w trakcie przebudowy)
2	GP	droga krajowa nr-78 ul.Rybnicka	od połączenia z autostradą A-4 w kierunku Rybnika	do przebudowy
3	GP	DTŚ	DTŚ od granicy z Zabrzem do A-1	projektowana
G ulice główne				
1	G	DTŚ	DTŚ od A-1 do ul Portowej	projektowana
2	G		południowo-zachodnia obwodnica miejska (połączenie ul. Pszczyńskiej z DK 78 i dalej z DK 88)	częściowo zrealizowana
3	G		połączenie ul.Pszczyńskiej z ul.Chorzowską (tzw. Nowo-Bojkowska)	projektowana
4	G		Nowo-Rybnicka	projektowana
5	G		obwodnica Ostropy	projektowana
6	G	Tarnogórska - DK 78	od centrum do północnej granicy miasta	istniejąca
7	G	Toszecka		istniejąca
8	G	Pszczyńska – (DK-44)		istniejąca

9	G	Kozielska	Na odcinku od węzła z ulicami Andersa do granicy miasta	istniejąca
10	0G	I.Daszyńskiego	Na odcinku od ul.Styczyńskiego do pñ. zach. obwodnicy	istniejąca
11	1G	W.Styczyńskiego		istniejąca
12	G	S.Wyspiańskiego		istniejąca
13	G	F.Orlickiego	Na odcinku od ul.Wyspiańskiego do ul.J.Śliwki	istniejąca
14	G	Nowy Świat		istniejąca
15	G	Jana Pawła II		istniejąca
16	G	Dworcowa		istniejąca
17	G	Wrocławska		istniejąca
18	G	Częstochowska		istniejąca
19	G	J.Kochanowskiego		istniejąca
20	G	T.Kościuszki		istniejąca
22	G	L.Wyczółkowskiego		istniejąca
23	G	Łabędzka		istniejąca
24	G	Chemiczna		istniejąca
26	G	Przyszowska		istniejąca
27	G	Pionierów		istniejąca
28	G	Portowa		istniejąca
29	G	Staromiejska		istniejąca
30	G	Starogliwicka		istniejąca
31	G	Jana Śliwki		istniejąca
32	G	Jagodowa	Na odcinku od ul.Toszeckiej do ul.Strzelców Bytomskich	istniejąca
33	G	Strzelców Bytomskich		istniejąca
34	G	Bojkowska	Na odcinku od ul. Pszczyńskiej do ul. Gwarków	Istniejąca do przebudowy
35	G	Rybnicka DK 78	Od węzła z autostradą A-4 do ul. Nowy Świat	Istniejąca
36	G	Portowa		istniejąca
37	G	Świętokrzyska		istniejąca
38	G	Bohaterów Getta Warszawskiego		istniejąca
39	G	Jagiellońska		istniejąca
40	G	Słowackiego		istniejąca
41	G	Gen. Andersa		istniejąca
42	G	Chorzowska		istniejąca
43	G	Dąbrowskiego		istniejąca
44	G	Mikołowska		istniejąca
45	G	Mitęgi		istniejąca
46	G	Okrężna		istniejąca
47	G	Opolska		istniejąca
48	G	Piwna		istniejąca
49	G	Tarnogórska		istniejąca
50	G	Traugutta		istniejąca
51	G	Zabraska		istniejąca
Z ulice zbiorcze				
1	Z	I.Daszyńskiego	Na odcinku od ul.Kozielskiej do ul.Styczyńskiego	istniejąca
2	Z	Kozielska	Na odcinku od węzła z ulicami Andersa i Łabędzką do węzła z ulicami Daszyńskiego Wieczorka i Jasnogórską	istniejąca

4	Z	J.Sobieskiego		istniejąca
5	Z	Jasnogórska		istniejąca
6	Z	Powstańców Warszawy		istniejąca
7	Z	F.Orlickiego	Na odcinku do ul.Wyspiańskiego	istniejąca
8	Z	Nadrzeczna		istniejąca
9	Z	M.Strzody		istniejąca
10	Z	K.Dunikowskiego		istniejąca
11	Z	S.Konarskiego		istniejąca
12	Z	Toruńska		istniejąca
13	Z	J.Kilińskiego		istniejąca
14	Z	Czapli		istniejąca
15	Z	Biegusa		istniejąca
16	Z	Żurawia		istniejąca
17	Z	E.Żabińskiego		istniejąca
18	Z	J.Guttenberga		istniejąca
19	Z	Zamojska	Na odcinku od ul.Lubelskiej do ul.Wałbrzyskiej	istniejąca
20	Z	Wałbrzyska		istniejąca
21	Z	Lubelska		istniejąca
22	Z	Bydgoska		istniejąca
23	Z		Połączenie Al.Nowaka Jeziorańskiego z ul.Kozielską	projektowana
24	Z	Oświęcimska		istniejąca
25	Z	Główna		istniejąca
26	Z	Nad Łakami		istniejąca
27	Z	Ziemęcicka		istniejąca
28	Z	Myśliwska		istniejąca
29	Z	Zygmuntowska		istniejąca
30	Z	Perseusza		istniejąca
31	Z	Oriona		istniejąca
32	Z	Andromedy		istniejąca
33	Z		Połączenie ul.Gwiazdy Polarnej z ul.Portową	projektowana
34	Z		Ulica równoległa do al.ks.Sylwestra Witoszka do ul.Pionierów	projektowana
35	Z	Jałowcowa	Na odcinku od Al. J. Nowaka Jeziorańskiego do ul. Myśliwskiej	istniejąca
36	Z	Św.Wojciecha		istniejąca
37	Z	Strzelnicza		istniejąca
38	Z	K.Olszewskiego		istniejąca
39	Z	Graniczna		istniejąca
40	Z	K.Szymanowskiego	Na odcinku od Al. J. Nowaka Jeziorańskiego do ul. Omańkowskiej	istniejąca
41	Z	Stepowa		istniejąca
42	Z	J.Poniatowskiego		istniejąca
43	Z	A.Skowrońskiego		istniejąca
44	Z	A.Grottgera		istniejąca
45	Z	Lipowa		istniejąca
46	Z	S.Witkiewicza		istniejąca
47	Z	Warszawska		istniejąca
48	Z	Knurowska		istniejąca
49	Z	Rolników		istniejąca
50	Z	Błonie		istniejąca
51	Z	Kujawska	Na odcinku od projektowanej ulicy łączącej Pszczyńską z Chorzowską do DTS	istniejąca
52	Z	Gen.Sikorskiego		istniejąca

53	Z	Wielicka		istniejąca
54	Z	Jesienna		istniejąca
55	Z	Odrawążów		istniejąca
56	Z	Młodego Górnika		istniejąca
57	Z	W.Reymonta		istniejąca
58	Z	Traktorzystów		istniejąca
59	Z	I.Daszyńskiego	Od węzła z projektowaną obwodnicą Ostropy do zachodniej granicy Gliwic	istniejąca
60	Z		Droga klasy zbiorczej łączącą projektowaną obwodnicę Ostropy i projektowaną południowo-zachodnią obwodnicą miejską	projektowana
61	Z	Z.Nałkowskiej		istniejąca
62	Z		Droga klasy zbiorczej łączącą ul. Biegusa z i projektowaną południowo-zachodnią obwodnicą miejską oraz z ul. Ku Dołom	projektowana
63	Z	Chemiczna		istniejąca
64	Z	T.Edisona		istniejąca
65	Z		Przedłużenie od ul.Granicznej do granicy z gminą Zbrosławice	projektowana
66	Z	J.Omańkowskiej		istniejąca
67	Z	Na Łuku		istniejąca
68	Z	Legnicka		istniejąca
69	Z	J.Elsnera		istniejąca
70	Z	J.Piłsudskiego		istniejąca
71	Z	Wyszyńskiego		istniejąca
72	Z	Kosów		istniejąca
73	Z	Lubliniecka		istniejąca
74	Z	Franciszkańska		istniejąca
75	Z	Mickiewicza		istniejąca
76	Z	Bardowskiego		istniejąca
77	Z	Oświęcimska	Na odcinku od ul.Jagodowej do ul.Czołgowej	istniejąca
78	Z	Żwirki Wigury		istniejąca
L ważniejsze ulice lokalne				
1	L	Dolnych Wałów		istniejąca
2	L	Górnych Wałów		istniejąca
3	L	Zwycięstwa		istniejąca
4	L	Ziemowita		istniejąca
5	L	Z.Starego		istniejąca
6	L	Al.W.Korfantego		istniejąca
7	L	Zawiszy Czarnego		istniejąca
9	L	Akademicka		istniejąca
10	L	Łużycka		istniejąca
11	L	Płowiecka		istniejąca
12	L	Mieszka I		istniejąca
13	L	Zamojska		istniejąca
14	L	Szlak Powstańców Śląskich		istniejąca
15	L	Antonio Gaudiego		istniejąca
16	L	Borówkowa		istniejąca
17	L	A.Zawadzkiego		istniejąca
18	L	P.Gojawczyńskiej		istniejąca
19	L	Rzeczycka		istniejąca
21	L	Klasztorna		istniejąca
22	L	Zacisze		istniejąca

23	L	Leonarda da Vinci		istniejąca
24	L	Architektów		istniejąca
25	L	Tokarska		istniejąca
26	L	Ciesielska		istniejąca
27	L	Parkowa		istniejąca
28	L	Łużycka		istniejąca
29	L	Kujawska	Na odcinku do projektowanej ulicy łączącej ulice Pszczyńską i Chorzowską	istniejąca
30	L	Św. Jacka		istniejąca
31	L	J. Rymera		istniejąca
32	L	Pocztowa		istniejąca
34	L	Jedności		istniejąca
35	L	Tylina		istniejąca
36	L	Przedwiośnie		istniejąca
37	L	A. Korczoka		istniejąca
38	L	Beskidzka		istniejąca
39	L	Sztygarska		istniejąca
40	L	J. Bema		istniejąca
41	L	Skarbnika		istniejąca
42	L	Związkowa		istniejąca
43	L	Literatów		istniejąca
44	L	Poezji		istniejąca
45	L	Kosmonautów		istniejąca
46	L	Piaskowa		istniejąca
47	L	W. Broniewskiego		istniejąca
48	L	L. Kruczkowskiego		istniejąca
49	L	Partyzantów		istniejąca
50	L	Fiołkowa		istniejąca
51	L	Różana		istniejąca
52	L	Wrzosowa	Na odcinku od Różanej do Olimpijskiej	istniejąca
53	L	Boya Żeleńskiego		istniejąca
54	L	Ligocka		istniejąca
55	L	Podlesie		istniejąca
56	L	Kurpiowska		istniejąca
57	L	Śniadeckich		istniejąca
58	L	Łowicka		istniejąca
59	L	Żernicka		istniejąca
60	L	Kuźnicka		istniejąca
61	L	Żerniki-Wschód	Pomiędzy ul. Żernicką, a ul. Tarnogórską	projektowana
62	L	Czechowice	Pomiędzy ul. Strzelców Bytomskich, a ul. Toszecką	projektowana
63	L	Brzezinka	Po południowej stronie ul. Kozielskiej	projektowane
64	L	Wójtowa Wieś	Po północnej stronie ul. Daszyńskiego	projektowane
65	L	Wójtowa Wieś	Po południowej stronie ul. Daszyńskiego	projektowane
66	L	Ligocka	Odcinek od ul. Tarnogórskiej do ul. Granicznej	projektowane
67	L	J. Sowińskiego		istniejąca
68	L	Bernardyńska		istniejąca
69	L	Południowa		istniejąca
70	L	Ciupków		istniejąca
71	L	Królewskiej Tamy		istniejąca
72	L	Lotników		istniejąca
73	L	Dolnej Wsi		istniejąca
73	L	Błogosławionego		istniejąca

		Czesława		
75	L	Dolna		istniejąca
76	L	Okrzei		istniejąca
77	L	Wieczorka		istniejąca
78	L	Ostropa	Po południowej stronie ul. Daszyńskiego przez A-4 do Wilczego Gardła	projektowane

Nie wymienione w wykazie i nie oznaczone na rysunku studium niektóre ulice lokalne oraz ulice dojazdowe – ustalane są i będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3) Obsługa transportu pasażerskiego

Głównym węzłem transportu pasażerskiego, w obrębie którego należy dążyć do integracji wszystkich środków transportu, powinien być obszar Centrum Komunikacyjnego w rejonie dworców PKP i PKS.

4) Wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20- 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 – 6 20 - 30
4.	Hotele	100 łóżek	25 - 35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20 - 30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 – 35
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 – 20
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	15 - 25
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 - 25
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4 – 6 20 - 30
12.	Zabudowa mieszkaniowa	1 mieszkanie	1-2

6.1.4. Zasady modernizacji regionalnego układu kolejowego:

Przyjmuje się za układem regionalnym, funkcjonowanie i zasady modernizacji, poprzez:

- dostosowanie istniejących linii kolejowych PKP do parametrów technicznych wymaganych dla głównych międzynarodowych linii kolejowych zgodnie z umową AGC-E30 (Europejska Umowa o głównych międzynarodowych liniach kolejowych) oraz ważniejszych międzynarodowych linii przewozów kombinowanych według umowy AGTC (Europejska Umowa o Ważniejszych Międzynarodowych Liniach Transportu Kombinowanego i Obiektach Towarzyszących) ; w Gliwicach dotyczy to magistralnej linii nr 137 Kędzierzyn Koźle - Gliwice - Katowice, będącej odcinkiem linii CE-30 oraz magistrali kolejowej nr 135 Gliwice Łabędy - Pyskowice, będącej odcinkiem ważniejszej międzynarodowej linii przewozów kombinowanych CE-30. W obrębie miasta Gliwice również kształtowane mogą być trasy przewozów kombinowanych AGTC-CE-65 z kierunku Tarnowskich Gór na kierunek Rybnik odcinkami linii nr: 132, 147, 141 i 672,
 - wykorzystanie terenów kolejowych dla stacji postojowej i obrządzania składów pociągów pasażerskich oraz dla organizacji centrum logistyki transportu kolejowego,
 - wykorzystanie istniejących linii kolejowych dla organizacji regionalnego systemu przewozów pasażerskich.
- Linie kolejowe:
- nr 135 dostosowuje się dla relacji regionalnych Opole - Gliwice - Katowice - Kraków,
 - nr 141 do 147 dostosowuje się dla intensywnego i równoodstępowego ruchu pociągów pasażerskich wewnątrz Metropolii Śląskiej w relacjach:
 - Gliwice - Zabrze Makoszowy - Katowice Ligota,
 - Gliwice - Zabrze Biskupice - Bytom,

- na obszarze Metropolii Śląskiej podstawową funkcję w przewozach pasażerskich będzie pełnić transport szynowy (kolei i tramwaj). W związku z tym zakłada się, że dworzec kolejowy w Gliwicach będzie jednym z głównych węzłów przesiadkowych zintegrowanego systemu transportu pasażerskiego w KZM; Oznacza to potrzebę zapewnienia przestrzennych możliwości dla zorganizowania węzła przesiadkowego w rejonie dworca PKP dla funkcjonujących na terenie Gliwic środków transportu: kolei, autobusów i samochodów osobowych,
- w Studium miasta Gliwice, zachowuje się ślad zabytkowej kolejki wąskotorowej relacji Gliwice Trynek - Rudy Wielkie z możliwością jej odtworzenia dla celów turystycznych

6.1.5. Zasady modernizacji i rozbudowy układu tramwajowego:

W Gliwicach, odstępuje się od utrzymania i rozbudowy linii tramwajowych, zastępując tramwaje autobusami. Dopuszcza się w przypadku uzasadnienia technicznego i ekonomicznego, powrót do komunikacji tramwajowej lub innej szynowej.

9.1.6. Wzrost znaczenia Kanału Gliwickiego i Portu Żeglugi Śródlądowej w systemie transportu Województwa Śląskiego.

Przyjmuje się, że Kanał Gliwicki łączący Metropolii Śląskiej z Odrą będzie pełnić istotną funkcję w transporcie towarów, zwłaszcza masowych i wielkogabarytowych oraz że wzrośnie znaczenie Portu Gliwickiego i jego otoczenia w systemie transportu Województwa Śląskiego. W rejonie portu funkcjonuje Śląskie Centrum Logistyki o regionalnym charakterze, które łączy w sobie trzy formy transportu: rzeczny, drogowy i kolejowy. Sercem ŚCL jest port, którego aktualna zdolność przeładunkowa wynosi ponad 4 mln ton towarów rocznie.

6.1.7. Zasady modernizacji lotniska

Ze względu na ważne znaczenie lokalnych lotnisk dla funkcjonowania dużych aglomeracji miejskich zakłada się, że w Metropolii Śląskiej będą unowocześniane i w miarę możliwości rozbudowywane lotniska, które obecnie są administrowane przez Aeroklub Śląski i Gliwicki. Lotnisko w Gliwicach w pełni odpowiada wymogom lotniska sportowego, turystycznego, sanitarnego, gaśniczego, rolniczego i patrolowego. Jego rola i przydatność zdecydowanie wzrosną po wybudowaniu autostrady A-1, ze względu na zlokalizowanie lotniska w bezpośrednim sąsiedztwie autostrad A-1 i A-4 oraz węzła drogowego „Gliwice-Sośnica”. Będzie więc potrzebne dla celów patrolowych i sanitarnych, wynikających z funkcjonowania autostrad. Ponadto zakłada się, że lotnisko w Gliwicach będzie wykorzystane do przewozów pasażerskich i transportowych oraz w relacjach międzymiastowych. Dla pełnienia podanych powyżej funkcji, planowane jest przekształcenie lotniska ze sportowego na lotnisko ruchu ogólnego—kod 2B. Przekształcenie lotniska, wiąże się z ograniczeniem rozwoju terenów sąsiednich położonych w strefie wzlotów i nalotów.

6.1.8. Komunikacja zbiorowa

W zasadach obsługi miasta komunikacją zbiorową następuje zmiana polegająca na zastąpieniu komunikacji tramwajowej komunikacją autobusową. Wykorzystywane będą nowoczesne systemy i technologie. Ze względu na charakter przestrzennego rozwoju miasta, podstawowe znaczenie w obsłudze wewnętrznej mieć będzie autobus, wspomagany przez sieć tramwajową od granic z miastem Zabrze. Sieć autobusowa współpracować powinna z siecią kolejową.

W komunikacji zewnętrznej istotną rolę powinna odgrywać kolej miejska Metropolii Śląskiej wraz z siecią przystanków.

Zaplecze motoryzacji

Zakłada się uzupełnienie programu stacji paliw, zaplecza obsługi technicznej i garaży do poziomu zapewniającego właściwą obsługę motoryzacji przy wskaźniku: dla okresu perspektywicznego 450 - 500 sam.osob./1000 mieszkańców.

6.1.9. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ustalone w studium kierunki rozwoju komunikacji i wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, mają być uwzględnione w planach miejscowych z dopuszczeniem korekt związanych z ustalaniem linii rozgraniczających, zwiększeniem klas ulic oraz w przypadku miejsc parkingowych specyfiki obiektu.

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego przedstawione są na Rys Nr-8 (schemat) i ustalone na Rysunku Studium Nr-1a

6.2. Infrastruktura techniczna

6.2.1. Zaopatrzenie w wodę

1) Cele

Zapewnienie wszystkim mieszkańcom wody na cele bytowo-socjalne o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy.

Utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych i w sytuacjach zagrożenia kryzysowego.

Poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia. Racjonalizacja gospodarki wodnej.

2) Dostarczanie wody

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. (PWik) jest jedynym dostawcą wody pitnej dla mieszkańców Gliwic. Zapewnia zaopatrzenie w wodę (a więc dystrybucję wody o odpowiedniej jakości i właściwym ciśnieniu) zarówno dla odbiorców indywidualnych, jak i przedsiębiorstw, w tym przedsiębiorstw przemysłowych.

Na sieć wodociagową w Gliwicach składa się sieć magistralna, rozdzielcza oraz podłączenia do budynków. Woda, którą PWik dostarcza swoim odbiorcom, pochodzi z dwóch źródeł:

- własne ujęcia wód podziemnych – dostarczają ok. 90% dystrybuowanej wody;
- woda zakupiona od Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji – stanowi 10% dystrybuowanej wody.

Istniejący system zaopatrzenia miasta w wodę, nie ogranicza rozwoju miasta. Uzdatniona woda powierzchniowa, uzupełniająca potrzeby zarówno komunalne jak i przemysłowe zakupowana jest przez PWik od Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (w ilości ponad 2 200 tys m³/rok) i dostarczana jest do sieci magistralnej ze stacji w Miedarach, Szalszy, Czarnego Lasu i Zawady.

Gliwicka sieć obejmuje swoim zasięgiem praktycznie całą powierzchnię miasta (tylko ok.0,5% mieszkańców korzysta wyłącznie z przydomowych studni w dzielnicach: Bojków, Brzezinka i Stare Gliwice).

Zużycie wody w Gliwicach spada. Spadek ten nie jest systematyczny i między innymi może być wynikiem podnoszenia świadomości ekologicznej gliwiczian.

Jakość gliwickiej wody pitnej jest stale monitorowana przez PWik. Analiza właściwości fizykochemicznych, takich jak: mętność, barwa, zapach, twardość i zawartość poszczególnych substancji chemicznych, wskazuje na zadowalającą jakość wody pitnej. W niektórych ujęciach nieznacznie przekroczone są normy dotyczące twardości ogólnej, barwy, mętności, zawartości żelaza czy chloru, ale generalnie należy stwierdzić, że jakość wody mieści się w górnych granicach normy. Badania bakteriologiczne wody nie wykazały przekroczeń norm.

3) Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę w najbliższej perspektywie powinny obejmować przede wszystkim :

- wyeliminowanie azbestocementowych fragmentów sieci,
- wprowadzenie programu redukcji strat wody (obecnie 18% - ich eliminacja pokrywałaby w znacznym stopniu wzrost zapotrzebowania do roku 2025).

W związku z wyznaczeniem nowych terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej działalności usługowej i usługowo-produkcyjnej, konieczna będzie rozbudowa przestrzenna sieci w celu zapewnienia obsługi tych obszarów. Perspektywa czasowa zagospodarowania tych terenów wiąże się z wykorzystaniem terenów wzdłuż autostrady A-4 oraz z realizacją autostrady A-1.

6.2.2. Kanalizacja sanitarna

1) Cele

Celem jest modernizacja i rozbudowa systemu kanalizacyjnego na obszarze całego miasta, kierunki działań koncentrują się na kontynuacji budowy sieci kanalizacji sanitarnej z przepompowniami na nieuzbrojonych terenach .

2) Kierunki rozwoju kanalizacji

Dzięki oddanej do użytkowania w 2001 roku Centralnej Oczyszczalni Ścieków sytuacja dotycząca ścieków w mieście uległa znacznej poprawie.

W 2006 roku wskaźnik procentowej ilości oczyszczonych ścieków wynosił 99,72% a w 2007 roku 99,8% a w 2008r. 99,86%. Na system sieci kanalizacyjnej w Gliwicach składa się sieć ogólnospławna o długości 29,11km oraz sieć rozdzielcza (osobne odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych i osobne ścieków opadowych) – 274,91 km. Podłączenia do budynków mają łączną długość 166,1km. Ilość odprowadzanych ścieków w 2008 roku z miasta Gliwice wynosiła 12 000 898 m³, w tej ilości ścieków znajdują się również ścieki deszczowe kanalizacji ogólnospławnej. Dla porównania w 2006 roku z miasta Gliwice odprowadzono 11 703 803 m³ a w 2007 roku 12 355 386 m³ ścieków. Do roku 2008 oddano do użytku sieć kanalizacyjną w dzielnicach Brzezinka, Łabędy, Sośnica, Stare Gliwice – Kozielska, Żerniki oraz Ligota Zabrska (etap I). Dzielnice nie posiadające kanalizacji, częściowo skanalizowane lub w trakcie prac to nadal: Bojków, Dolnej Wsi, Ostropa, Czechowice, Ligota Zabrska (etap II). (*źródło Raport o stanie miasta 2008*)

Modernizacja gospodarki wodno-ściekowej w Gliwicach” to projekt, którego celem jest modernizacja i rozbudowa systemu kanalizacyjnego, a także dostosowanie gospodarki ściekowej Gliwic do standardów europejskich. Dodatkowym celem jest poprawa stanu środowiska w dorzeczu rzeki Kłodnicy, a przez to poprawa czystości rzeki Odry. Projektem zostały objęte następujące dzielnice: Brzezinka, Żerniki, Łabędy, Sośnica, Ligota Zabrska, ul. Tarnogórska, ul. Kozielska i Stare Miasto. Efektem rzeczowym będzie wykonanie kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 107 km, kanalizacji deszczowej – ok. 60,5 km oraz 5 przepompowni ścieków. W 2004 roku podpisano 3 największe kontrakty na roboty w dzielnicach: Brzezinka, Łabędy i Żerniki, a w 2005 roku kolejne 3 na wykonanie kanalizacji w dzielnicach Sośnica, Ligota Zabrska oraz w rejonie ul. Tarnogórskiej.

Stan sanitarny w mieście poprawił się dzięki podjęciu takich działań, jak regularna kontrola szamb i rachunków za wywóz nieczystości płynnych. Podjęto także ok. 80 interwencji mających na celu egzekwowanie obowiązujących przepisów w zakresie zakłócenia stosunków wodnych w terenie, wycieków zanieczyszczeń i nieszczelności szamb.

Gospodarstwa domowe są źródłem średnio 75-80% ogółu odprowadzanych ścieków, około 10-11% przypada na przedsiębiorstwa przemysłowe, podobnie jak na pozostałe źródła.

Badania wód powierzchniowych przeprowadzone w 5 punktach pomiarowych potwierdzają V klasę czystości wód pod względem zanieczyszczeń fizykochemicznych i bakteriologicznych. Na podstawie przedstawionych wyników można zauważyć, że zanieczyszczenie wody w Kłodnicy na terenie miasta Gliwice nie ulega pogorszeniu w stosunku do stężeń zanieczyszczeń zawartych w wodach jej dopływów. Ponadto Miasto Gliwice nawiązało współpracę partnerską w sprawie rewitalizacji rzeki Kłodnicy z innymi samorządami. Poszczególne miasta i gminy przedstawiły swoje plany i zamierzenia na najbliższe lata w zakresie uzyskania wymaganych standardów jakościowych dla zlewni Kłodnicy. W styczniu 2005 roku z inicjatywy Instytutu Ekologii Terenów Uprzemysłowionych oraz Górnośląskiego Zakładu Elektroenergetycznego S.A. wszystkie zainteresowane Gminy wraz z administratorem rzeki Kłodnicy Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej podpisały list intencyjny dotyczący realizacji programu „Przyjazna Kłodnica”. Na spotkaniach powołanej Rady Programowej zostają nakreślane wspólne cele zmierzające do sukcesywnej poprawy stanu jakości wód rzeki oraz ma miejsce wymiana doświadczeń.

6.2.3. Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych

1) Cele

Maksymalna retencja wody na obszarze miasta.

Przebudowa i modernizacja istniejących kolektorów deszczowych wraz z budową urządzeń oczyszczających ścieki przed wprowadzeniem do odbiorników.

Zwiększenie zasięgu sieci deszczowej.

2) Kierunki rozwoju systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych

Planowana jest budowa lokalnych systemów w następujących zlewniach:

- a) rejon Czechowic i Łabęd zlewnia kanału gliwickiego,
- b) zlewnia Potoku Rokitnickiego (Żernickiego) obejmująca osiedle Żerniki
- c) prawobrzeżna i lewobrzeżna zlewnia rzeki Kłodnicy i Bytomki obejmująca: osiedla Sośnica, Ligota Zabrska, Trynek, Sikornik, śródmieście i Centrum oraz Dzielnica Akademicka,
- d) zlewnia potoku Ostropka obejmująca osiedla: Sikornik, Wójtowa Wieś i Ostropa.

Inne konieczne do realizacji zadania to :

- montaż urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe,
- utrzymanie i budowa zbiorników retencyjnych,
- bieżące prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych poprawiających stan techniczny systemu rowów odwadniających.

W dalszej perspektywie (po uruchomieniu powiązań z autostradą A-4 i po realizacji autostrady A-1) konieczna będzie rozbudowa przestrzenna systemu kanalizacji w celu zapewnienia obsługi nowych terenów wyznaczonych w studium pod rozwój działalności produkcyjnej i usługowej oraz centrów logistycznych. Długość sieci kanalizacji deszczowej na koniec roku 2008 wynosiła 32 750 m i jest to znaczny wzrost gdyż jeszcze na koniec 2007r wynosiła tylko 146, 85 m(*źródło Raport o stanie miasta 2008*).

System gospodarki wodno-ściekowej, przedstawia Rysunek Nr 11 i ustalony jest na Rysunku Studium Nr-1d.

6.2.4. Rozwój energetyki ciepłej

1) Cele

W zakresie zaopatrzenia w ciepło: dostosowanie źródeł energii do wymagań ochrony środowiska, zapewnienie poprawy niezawodności i właściwych parametrów jakościowych dostaw energii ciepłej,

przebudowa i rozbudowa i budowa sieci ciepłej i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jako czynników wspomagających podstawowe nośniki energetyczne.

Określenie racjonalnych warunków rozwoju sieci ciepłej w skojarzeniu z racjonalizacją rozwoju sieci zaopatrzenia w gaz.

2) Kierunki rozwoju i działań

W zakresie scentralizowanej gospodarki ciepłej planuje się rozbudowę sieci przesyłowych rozdzielczych dla zasilenia projektowanego nowego budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz dla zasilenia istniejących odbiorców wykorzystujących obecnie gaz dla potrzeb grzewczych.

Na obszarze miasta Gliwice w rejonach, w których istnieje miejska sieć ciepłownicza lub planowana jest jej rozbudowa należy maksymalnie wykorzystać ciepło sieciowe. w rejonach tych przyjęto założenie, że dopuszcza się do eksploatacji nieemisyjne źródła ciepła tj. źródła ciepła niepogarszające łącznej emisji zanieczyszczeń, w tym emisji NO i CO₂. w rejonach, o których mowa powyżej, zakłada się możliwość budowy niskoemisyjnych źródeł ciepła w przypadkach:

- inwestora przemysłowego, który wymaga z racji prowadzonej technologii produkcji innego nośnika ciepła, np. para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 1350C, itp.;
- inwestora innego, jeżeli przedłoży stosowną analizę techniczno – ekonomiczną inwestycji uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła.

W źródłach ciepła i systemie przesyłowym istnieją rezerwy mogące zaspokoić potrzeby rozwojowe dla wszystkich tych wariantów. W związku z tym należy zakładać, że wykorzystanie energii ciepłej powinno być priorytetowym kierunkiem zastępowania istniejących kotłowni lokalnych na paliwa stałe i ogrzewania piecowego, będącego źródłem niskiej emisji, zwłaszcza na obszarze śródmieścia.

Potrzeby ciepłe na obszarze miasta Gliwice pokrywane będą z istniejących rozbudowanych i zmodernizowanych systemów. Zakłada się rozbudowę i modernizację "Ciepłowni Gliwice" oraz innych źródeł, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska. Przy ustaleniu prognozowanych potrzeb energii ciepłej uwzględniono realne możliwości zmniejszenia zużycia ciepła.

Przedsięwzięcia oszczędnościowe:

- termostaticzne zawory grzejnikowe,
- powiązania opłat za ogrzewanie z rzeczywistym zużyciem ciepła,
- uszczelnienie i montaż nowych okien,
- modernizacja węzła ciepłego,
- ocieplenie ścian zewnętrznych i dachów,
- opomiarowanie zużycia ciepłej wody użytkowej.

W nowej sytuacji ekonomicznej charakterystyczne jest zmniejszenie zapotrzebowania ciepła przez zakłady przemysłowe.

Zapotrzebowanie ciepła dla nowych odbiorców w 2020 r.:

- budownictwo mieszkaniowe 139 MW
- tereny komercyjno – produkcyjne 104 MW

Przewidywane potrzeby ciepłe dla poszczególnych grup odbiorców:

- budownictwo mieszkaniowe 565 MW
- obiekty użyteczności publicznej 175 MW
- przemysł lekki i rzemiosło 278 MW
- przemysł ciężki 82 MW
- ogółem ok. 1100 MW

System ciepłowniczy miasta, przedstawia Rysunek Nr- 12 i ustalony jest na [Rysunku studium Nr1e](#).

6.2.5. Rozwój systemu zaopatrzenia w gaz

1) Cele

Określenie racjonalnego rozwoju sieci gazowej z uwzględnieniem rozwoju systemu ciepłowniczego pochodzącego z Elektrociepłowni. Podłączenie do systemu obszarów, dla których gaz dotychczas był niedostępny.

Zapewnienie niezawodności systemu poprzez tworzenie pierścieniowego układu gazociągów.

2) Kierunki rozwoju i działań

Na terenie miasta Gliwice znajdują się następujące gazociągi wysokiego ciśnienia i stacje redukcyjno-pomiarowe (SRP):

- odgałęzienie od gazociągu do SRP Gliwice ul. Kozielska DN 1100 PN 1,6 MPa oraz SRP przy ul. Kozielskiej o przepustowości 3.000m³/h,
- węzeł Szobiszowice o przepustowości 60.000m³/h,

- Szobiszowice – Blachownia DN 500 PN 1.6 MPa
- odgałęzienie od gazociągu do SRP Gliwice ul. Kozielska DN 100 PN 1.6 MPa oraz SRP Gliwice ul. Kozielska o przepustowości 3 000 m³/h
- odgałęzienie w kierunku SRP Gliwice Huta Łabędy DN 400 PN 1.6 MPa
- odgałęzienie do SRp IMO Gliwice DN 200 PN 1.6. MPa
- odgałęzienie do DRP Gliwice Tankownia os. Kopernika DN 150 PN 1.6 MPa oraz
- SRP Gliwice Tankownia os. Kopernika o przepustowości 3 000 m³/h
- odgałęzienie do SRP KWK Gliwice Szyb Łabędy DN 100 PN 1.6. MPa
- odgałęzienie do SRP Gliwice ul. Narutowicza DN 200 PN 1.6 MPa oraz
- SRP Gliwice ul. Narutowicza o przepustowości
- SRP Gliwice Huta Łabędy
- Szobiszowice – Pniów DN 400 PN 2.5 MPa
- odgałęzienie od gazociągu do SRP Gliwice ul. Chałubińskiego DN 100 PN 2.5 MPa oraz SRP Gliwice ul. Chałubińskiego o przepustowości 3 000 m³/h

Rozbudowa sieci gazowej będzie prowadzona sukcesywnie w oparciu o istniejący system gazociągów wysokiego ciśnienia, w dostosowaniu do potrzeb rozwoju budownictwa. Przy rozbudowie i remontach sieci należy uwzględnić strefy ochronne dla gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

System gazowniczy miasta, przedstawia Rysunek Nr- 13 i ustalony jest na Rysunku studium Nr1e.

6.2.6. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną

1) Cele

☐ Dostosowanie rozwoju systemu do przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną i jego rozkładu przestrzennego. ☐ Poprawa bezpieczeństwa zasilania.

2) Kierunki rozwoju i kierunki działań

Zaopatrzenie w energię elektryczną miasta Gliwice nastąpi głównie z istniejącego systemu.

Wykaz głównych punktów zasilających, które wchodzi w skład VATTENFALL (dawniej Górnośląskiego Zakładu Energetycznego S.A). w Gliwicach:

L.P.	Nazwa GPZ	Parametry transformacji	Moc (MVA)
1	Łabędy	110/20/6 kV	1x31,5, 2x20
2	Kozłowska	110/20/6 kV	1x16, 1x25
3	Trynek	110/20/6 kV	2x25
4	Robotnicza	110/6 kV	2x16
5	Sośnica	110/20/6 kV	2x31,5
6	Portowa	110/6 kV	1x25, 2x20
7	Myśliwska	110/20/6 kV	2x25
8	Maciejów	110/20/6 kV	1x8,0, 1x12,5
9	Strefa	110/20 kV	1x40 docelowo 2x40

Główne punkty zasilające nie będące własnością VATTENFALL

L.P.	Nazwa GPZ	Parametry transformacji	Moc (MVA)
1	Huta Łabędy	110/6 kV	2x16
2	Walcownia	110/6 kV	1x16
3	Bumar	110/6 kV	2x16
4	Kop. Sośnica	110/6 kV	1x16
5	Przyszowice	110/6 kV	2x25
6	EC Gliwice	110/6 kV	1x10

Dalszy rozwój miasta, wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy potrzebnej ilości stacji SN / nn. Podczas remontów sieci 6 kV należy sukcesywnie przebudować ją na sieć 20 kV. w ramach wymiany sieci SN i nn zakłada się porządkowanie przebiegu tras według ustaleń planów zagospodarowania

przestrzennego oraz zamianę linii napowietrznych na kablowe. Sumaryczną moc znamionową stacji transformatorowych SN /nn w roku 2020 prognozuje się na około 215 MVA.

Przedsięwzięcia planowane w zakresie rozwoju sieci wysokich napięć:

- uruchomienie drugiego toru na trasie linii napowietrznej relacji stacja Myśliwska- stacja KSSE,
- budowa powiązania liniowego relacji EC- Gliwice stacja 110/20/6 kV Maciejów,
- remont stacji 110/20/6 kV Łabędy,
- remont linii 110 kV relacji elektrownia Halemba –stacja 110/20/6 kV “Sośnica”,
- modernizacja stacji 110/20/6 kV “Portowa”,
- budowa linii 110 kV relacji stacja 110/20/6 kV “Guido” – stacja 110/20/6 kV “Maciejów”,
- przełożenie linii 110 kV w związku z budową obwodnicy zachodniej dla Gliwic

Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną przedstawia Rysunek Nr-14 (schemat) i ustalony jest na [Rysunku studium Nr1e](#).

6.2.7. Telekomunikacja

Do 2020 roku zakłada się wzrost ilości telefonów według wskaźnika 436 ab./1000 M.

Ogółem przewiduje się około 96000 telefonów dla całego miasta.

Rozwój telekomunikacji na obszarze miasta zakłada się głównie w rejonie KSSE, w miejscach powstania nowych zakładów i firm oraz na terenach nowych osiedli mieszkaniowych. Na obszarach istniejącej zabudowy przewiduje się wymianę kabli miedzianych na kable światłowodowe.

Planowana jest realizacja kilku nowych central telefonicznych:

- w rejonie ul. Pszczyńskiej i ul. Okrężnej,
- na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- w rejonie ul. Bł. Czesława,
- w rejonie ul. Chorzowskiej,
- na osiedlu Literatów w Łabędach.

W wyodrębnionych rejonach miasta ogranicza się częściowo realizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

System telekomunikacyjny miasta, przedstawia Rysunek Nr- 12 i ustalony jest na [Rysunku studium Nr1e](#).

6.2.8. Gospodarka odpadami

1) Cele

Unikanie powstawania, minimalizacja ilości i uciążliwości powstających odpadów;

Utylizacja (użytkowanie wtórne, recykling);

Unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych oraz składowanie pozostałych odpadów.

Dążenie do ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów komunalnych oraz racjonalnego ich wykorzystywania;
Kontynuacja prowadzenia i wspieranie akcji edukacyjno-informacyjnych mających na celu uświadomienie mieszkańców w zakresie prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi;
Poszerzanie przyjmowanego asortymentu do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
Uszczelnienie obecnie istniejącego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

2) Kierunki działań

- Zwiększenie recyklingu;
- Likwidacja dzikich wysypisk.
- Powiększenie terenu składowiska odpadów;
- Wyznaczenie na terenie miasta dodatkowych punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK);
- Uruchomienie nowej siedziby PZO z Centrum Edukacji Ekologicznej.
- Rozbudowa instalacji przetwarzania odpadów (składowiska) o kolejne nowe kwatery;
- Rozbudowa i modernizacja linii technologicznych do odpadów zielonych (komunalnych), rozbudowa i modernizacja kompostowni pod kątem produkcji nawozów i związków azotowych, rozbudowa instalacji odgazowania instalacji przetwarzania odpadów (składowiska);
- Budowa oczyszczalni dla odcieków z instalacji przetwarzania odpadów (składowiska) z wykorzystaniem oczyszczonej wody do podlewania terenów zielonych w systemie gospodarki obiegu zamkniętego.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Odpadów Sp. z o.o., realizuje zadania własne gminy związane z odzyskiwaniem, utylizacją i składowaniem odpadów komunalnych i przemysłowych oraz ich ponownym wykorzystywaniem. W ramach tej działalności spółka, dbając o środowisko naturalne, zajmuje się eksploatacją

i prowadzeniem instalacji przetwarzania odpadów, przetwarzaniem oraz produkcją energii elektrycznej i ciepłej. Główny celem funkcjonowania instalacji przetwarzania odpadów jest zagospodarowywanie odpadów pochodzących z terenu Gminy Gliwice.

W sąsiedztwie składowiska odpadów 26 listopada 2015 r., otwarto Śląskie Centrum Recyklingu. To nowoczesny, kompleksowy zakład gospodarki odpadami wyposażony w instalację do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych oraz nowoczesną sortownię surowców wtórnych.

Odbiór i zagospodarowanie odpadów u źródła jest realizowany przez firmę zewnętrzną świadczącą dla miasta Gliwice ww. usługi, wyłonioną w drodze przetargu nieograniczonego tj. Remondis Gliwice Sp. z o.o. odpady komunalne z terenu miasta odbierane są w postaci selektywnej.

Poziom wytwarzanych odpadów przez mieszkańców wciąż wzrasta. Średnia miesięczna ilość odpadów w 2020 r. wynosiła 5 454 ton. Wpływ na wciąż rosnącą ilość odpadów komunalnych ma m.in. brak rozwiązań systemowych umożliwiających skuteczne zagospodarowanie odpadów jak i dotychczas nieustalona rozszerzona odpowiedzialność producentów oraz brak systemu kaucyjnego.

Na terenie instalacji przetwarzania odpadów Przedsiębiorstwa Zagospodarowania Odpadów funkcjonuje PSZOK – Punkt Sелеktywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Mieszkańcy Gliwic pozostawiają w punkcie odpady komunalne, które są segregowane a następnie w większości przekazywane do odzysku lub recyklingu. W 2020 roku uruchomiono także punkt Drugie Życie Rzeczy. W punkcie można bezpłatnie pozostawić rzeczy, których już nie potrzebuje, np. meble, książki, zabawki, dywany, doniczki, rowery, wyroby ceramiczne i szklane. Pozostawione rzeczy mogą zostać bezpłatnie odebrane przez innych mieszkańców. Drugie Życie Rzeczy to nadanie niechcianym przedmiotom prawa do drugiego życia. Działalność punktu, zgodnie z ideą zero waste, wspomaga środowisko naturalne, ale także potrzebujących mieszkańców Gliwic.

Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia i ograniczenie poziomu składowania masy odpadów od 2012 roku

Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia						Ograniczenie poziomu składowania masy odpadów	
Rodzaj odpadu	Papier, metal, tworzywa sztuczne, szkło			Odpady remontowo budowlane		Odpady biodegradowalne	
Poziom	Wymagany		Osiągnięty	Wymagany	Osiągnięty	Maksymalny dopuszczalny	Osiągnięty
Rok	2012	10	13	30	99,9	75	11,65
	2013	12	15	36	99,5	50	3,94
	2014	14	29,5	38	100	50	1,39
	2015	16	31	40	98,7	50	2,1
	2016	18	23,6	42	100	45	0
	2017	20	26,5	45	100	45	37,5
	2018	30	39	50	99	40	12
	2019	40	54	60	93	40	16
	2020	50	52	70	92	35	6 (I półrocze)

źródło: Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta Gliwice za 2020 rok

Na terenie Przedsiębiorstwa Zagospodarowania Odpadów w Gliwicach, w sąsiedztwie składowiska przy ul. Rybnickiej, ma powstać Centrum Edukacji Ekologicznej. Obiekt będzie spełniał dwie funkcje: dydaktyczną i merytoryczną – w zakresie bieżącego nadzoru nad składowaniem i zagospodarowaniem odpadów w mieście.

Wskaźniki poziomu selektywnej zbiórki na terenie miasta rosną. Należy mieć jednak na uwadze zmiany sposobów obliczania poziomów w następnych latach. Z uwagi na konieczność wywiązywania się miasta Gliwice z obowiązku osiągnięcia ww. poziomów, priorytetowym zadaniem dla miasta jest realizacja zadań zwiększających efektywność zbiórki odpadów komunalnych w sposób selektywny. W związku z tym należy kontynuować prowadzenie i wspieranie akcji edukacyjno-informacyjnych mających na celu uświadomienie mieszkańców w zakresie prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi. W pierwszej kolejności, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami należy dążyć do ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów komunalnych oraz racjonalnego ich wykorzystywania.

Wykonana w marcu 2021 r. Analiza stopnia wypełnienia odpadami kwatery III wraz z prognozą tempa wypełnienia określa rzeczywistą (realną) rezerwę pojemnościową składowiska odpadów położonego przy ul. Rybnickiej, tj. pozostałą pojemność do wypełnienia, przy dopuszczalnej rzędnej składowania odpadów 287 m n.p.m. W tym celu zakres przeprowadzonych pomiarów objął dodatkowo możliwość wykorzystania wolnych przestrzeni pomiędzy aktualnie eksploatowaną kwaterą III, a pozostałymi kwaterami o zakończonej eksploatacji. Pozwoliło to wygospodarować dodatkową przestrzeń z przeznaczeniem na składowanie odpadów wynoszącą 195 285 m³, co daje realną pozostałą pojemność do wypełnienia odpadami wynoszącą 627 301 m³.

Mając określoną rzeczywistą rezerwę pojemnościową dokonano obliczeń dotyczących przewidywanego czasu wypełnienia kwatery III, przy uwzględnieniu przyjmowania odpadów do składowania w dopuszczalnej, maksymalnej ilości 100 000 Mg/rok. Przewiduje się, że całkowite wypełnienie kwatery III nastąpi we wrześniu 2027 r.

W celu realizacji ciężącego na gminie ustawowego obowiązku utrzymania czystości i porządku w gminie, który należy do obowiązkowych zadań własnych gminy, konieczne jest powiększenie terenu przeznaczonego na składowisko odpadów.

6.2.9. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ustalone w studium kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, mają być uwzględnione w planach miejscowych z dopuszczeniem korekt związanych z ustalaniem linii rozgraniczających oraz przebiegu sieci w dostosowaniu do własności gruntów.

7. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obejmują:

- a) planowane odgałęzienia gazociągów wysokoprężnych,
- b) planowane odcinki układu drogowego, za wyjątkiem położonych w granicach miasta fragmentów autostrady A-1 oraz DTŚ,
- c) centrum administracji,
- d) budowę hali widowiskowo-sportowej „PODIUM”,
- e) planowane linie energetyczne 110 kV i stacje energetyczne,
- f) modernizacja stadionu GKS "Piast"
- g) planowane odcinki sieci kanalizacyjnej i wodociągi

8. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie objętym granicami opracowania niniejszego *Studium* zlokalizowane są inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą:

- „Modernizacja śluz Kanału Gliwickiego”,
- „budowa Drogowej Trasy Średnicowej (Katowice – Gliwice)”,
- „Budowa Autostrady A1”,

oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą:

- „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”
- „Budowa Autostrady A1”,

wpisane do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego,

Dokumenty ustalające zadania, w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Przyjęta przez Radę Ministrów 5 października 1999 r. oraz przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej 17 października 2000 r.
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 sierpnia 2003 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz dróg o znaczeniu obronnym (Dz. U. Nr 17 z 2003 r., poz. 1683)
- 3) Strategia przebudowy dróg krajowych w Polsce w latach 2003 – 2013. Ministerstwo Infrastruktury, sierpień 2003 r.
- 5) Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 – 2020. Przyjęta Uchwałą nr I/37/6/2005 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 5 lipca 2005r.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- obszary, dla których obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych,
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- wyznaczone w studium obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- wyznaczone w studium obszary przestrzeni publicznej.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

Polityka sporządzania planów miejscowych obejmuje docelowo sporządzenie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich obszarów w granicach administracyjnych miasta, za wyjątkiem terenów wyłączonych z inwestowania miejskiego (tereny zamknięte), poprzez : kontynuację rozpoczętych procedur sporządzania planów miejscowych,

- zamierzenia związane ze sporządzaniem planów miejscowych dla pokrycia planami całego obszaru miasta,
- zmian obowiązujących na obszarze miasta planów miejscowych,

W Studium zostały wskazane obszary pozwalające na kontrolę miasta nad sposobem zagospodarowania, w tym:

- obszary, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałami przez Radę Miejską w Gliwicach,
- obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w trakcie opracowania - objęte uchwałami Rady Miejskiej w Gliwicach, w sprawie przystąpienia do sporządzania planu (podjętymi na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ze wskazaniem obszarów priorytetowych - lub zmiany tych planów w pierwszej kolejności.

Kwalifikacja obszarów dla których zostały i mają być sporządzone plany miejscowe lub zmiany obowiązujących planów:

- 1) nowe tereny rozwojowe miasta - plan jest niezbędny dla określenia przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- 2) pełnienie przez obszar funkcji o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadosiedlowym, wymagające ustanowienia regulacji prawnych celem ochrony obszaru przed niewłaściwym zagospodarowaniem, sposobem użytkowania obszaru lub jego sąsiedztwa, poprawa sprawności funkcjonalnej i wizerunku, aktywizacja obszaru;
- 3) tereny wymagające przekształceń, rewitalizacji i restrukturyzacji - dotychczasowe formy zagospodarowania dla których konieczne jest określenie podstaw przestrzennych dla realizacji nowego programu użytkowego oraz określenie działań porządkujących jako elementu procesu rewitalizacji;
- 4) wartościowe zespoły urbanistyczne, przyrodnicze i krajobrazowe - celem planu jest identyfikacja i ochrona wartości kulturowych i przyrodniczych
- 5) dla wyznaczenia rezerw dla infrastruktury transportowej, technicznej lub innych funkcji publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadosiedlowym oraz zagwarantowanie odpowiednich zasad zagospodarowania i użytkowania obszarów rezerw oraz ich sąsiedztwa (rezerwy na nowy układ drogowy, otoczenie lotniska, węzły integracyjne, elementy infrastruktury technicznej lub społecznej).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, nie mają ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni nimi objętej. Granice obszaru objętego planem miejscowym mogą obejmować obszar większy lub część obszaru wskazanego w Studium. Uściślenie granic opracowania planu nastąpi na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.

Na obszarach, na których sporządzane są plany miejscowe - zasięgi polityk przestrzennych, obszarów chronionych bądź przeważających form użytkowania terenu lub funkcji - mogą ulec korektom po szczegółowym rozpoznaniu warunkowań.

Nie stanowi to o sprzeczności z regulacjami określonymi w Studium, o ile nie są naruszane zasady rozwiązań układów liniowych, logika niezbędnych rezerw terenowych oraz generalna struktura stref ważnych w mieście.

Obszary, dla których obecnie obowiązują, są w trakcie sporządzania oraz przewiduje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku studium oraz w podanych poniżej tabelach:

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie sporządzania.

1	2	3	4
L.p.	Nr i data uchwały o przystąpieniu do sporządzania MPZP	Obszar dla którego sporządzany jest MPZP (w ha)	Obszar którego dotyczy uchwała (przybliżona lokalizacja)
Stan na 30.11.2009r.			
1	Uchwała nr XLI/999/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 października 2002r. Uchwała Nr XXII/731/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 lutego 2009.	1269 ha	Tereny związane z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach - wzdłuż południowo – zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4. Zmiana granic opracowania (zmniejszenie)
2	Uchwała nr XVIII/466/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 marca 2004r.	402 ha	Dzielnice Sikornik i Trynek.
3	Uchwała nr XVIII/467/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 marca 2004r.	369 ha	Dzielnica Sośnica Północ
4	Uchwała nr XVIII/476/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 marca 2004r.	259 ha	Dzielnica Stare Gliwice.
5	Uchwała nr XVIII/477/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 marca 2004r.	180 ha	Dzielnica Żerniki Zachód II.
6	Uchwała Nr XXXV/888/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 września 2005r.	1318 ha	Dzielnica Ostropa
7	Uchwała Nr IV/87/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lutego 2007r. Uchwała Nr XVI/470/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 24 kwietnia 2008.	626 ha	Teren położony po wschodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmujący część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze. Zmiana załącznika graficznego do uchwały
8	Uchwała Nr IV/88/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lutego 2007r. Uchwała Nr XVI/469/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 24 kwietnia 2008	259 ha	Teren położony po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmujący część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze. Zmiana załącznika graficznego do uchwały
9	Uchwała Nr XXI/684/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 18 grudnia 2008.	ok. 23 ha	zmiana m.p.z.p. centrum i śródmieścia miasta (7 załączników graficznych)
10	Uchwała Nr XXI/685/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 18 grudnia 2008. Uchwała Nr XXII/732/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 lutego 2009	ok. 38 ha	zmiana m.p.z.p. centrum i śródmieścia miasta (11 załączników graficznych) zmiana granic opracowania załącznika graficznego nr 4
11	Uchwała Nr XXII/733/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 lutego 2009.	ok. 75 ha	zmiana m.p.z.p. centrum i śródmieścia miasta (12 załączników graficznych)

Poza wyżej wymienionymi obszarami, przewiduje się, że potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może wystąpić również:

- dla terenów planowanych odcinków podstawowego układu drogowego, szczególnie inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym,
- dla terenów położonych w obszarach rewitalizacji.

10.1 Granice obszarów wymagających objęcia takimi planami będą określane w miarę potrzeb, uszczegółowieniu koncepcji zagospodarowania terenów wykonywanych w ramach planowania rozwoju sieci drogowej oraz w ramach projektów związanych z realizacją Miejskiego Programu Rewitalizacji.

10.2. Określa się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, gdzie budowa tego rodzaju obiektów wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia.

10.3. Określa się obszary głównych przestrzeni publicznych miasta, których funkcjonalność i walory estetyczne mają zasadnicze znaczenie dla kształtowania wizerunku Gliwic w oczach mieszkańców i przybyszów oraz dla wytwarzania więzi społecznych. Należą do nich:

- Rynek,
- ul. Zwycięstwa,
- place przed dworcami PKS i PKP.
- plac Piłsudskiego
- nowe centrum administracji

Polityka przestrzenna miasta zmierzać będzie do powiązania tych przestrzeni publicznych w ciągły system, poprzez systematyczne podnoszenie walorów użytkowych i estetycznych wyposażenia wymienionych obszarów oraz przyjmowanie rozwiązań dotyczących zagospodarowania łączących je ulic wraz z otaczającą zabudową, które będą:

- służyć kształtowaniu atrakcyjnych, unikalnych wnętrz urbanistycznych, w których właściwie eksponowane i zharmonizowane będą zarówno zachowane wartości historycznej zabudowy, jak dobra współczesnej kultury i architektury,
- dążyć do uprzywilejowania ruchu pieszych,
- kształtować funkcjonalne przestrzenie służące jako miejsca spotkań, wypoczynku i wydarzeń społeczno - kulturalnych.

Podane powyżej obszary głównych przestrzeni publicznych, mieszczą się w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego Centrum i Śródmieście miasta oraz w sporządzanych obecnie zmianach tego planu.

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

11.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Położenie Gliwic w rejonie wielofunkcyjnego węzła komunikacyjnego, powoduje, że tereny gruntów rolnych są atrakcyjne do różnego rodzaju zainwestowania. W związku z tym nastąpi sukcesywne zmniejszanie powierzchni gruntów rolnych i znaczące ograniczenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Grunty rolne wchodzić wraz z zielenią niską i wysoką, sadami, łąkami i pastwiskami w skład terenów, które oznaczone są na rysunku studium symbolem „ZR”.

W obszarach tych polityka przestrzenna gminy zmierza do czasowej ochrony gruntów rolnych przed zainwestowaniem nie związanym z obsługą terenów rolnych.

Położenie terenów oznaczonych symbolem ZR, określone jest na [rysunku studium Nr-1a](#).

11.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

W lasach ochronnych pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe, gospodarka leśna powinna być prowadzona w sposób w pełni uwzględniający "Wytoczne w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych" wprowadzone przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Zasady określone w "Wytocznych" powinny być stosowane również na terenie lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa.

Wymaga to przyjęcia odpowiednich ustaleń w uproszczonym planie urządzenia lasu dla lasów niepaństwowych. Lasy niepaństwowe wymagają inwentaryzacji i uregulowania ich statusu formalnego. Dla rozdrobnionych powierzchni o obszarze mniejszym od 0,1 ha, dla których nie będzie możliwości połączenia w większe kompleksy, należy ustalić zasady gospodarki leśnej w decyzjach wydanych zgodnie z ustawą o lasach.

W porozumieniu z zarządcami lasów należy dążyć do zwiększenia wykorzystania terenów leśnych dla celów rekreacji, w szczególności poprzez urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

Treny leśne i dolesień oznaczone są symbolem ZL, a położenie ich, określone jest na [rysunku studium Nr-1a](#).

12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na terenie miasta Gliwice wskazuje się „obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi” położone wzdłuż rzeki Kłodnicy obejmujące strefę Q1% wyznaczoną przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
2. Do działań zmierzających do ograniczenia i likwidacji zagrożenia powodziowego, należą:
 - a) zwiększenie retencji korytowej rzeki Kłodnicy oraz jej dopływów poprzez pogłębienie i poszerzenie koryt,
 - b) wskazanie obszarów doliny Kłodnicy do zalania w razie powodzi - retencja na zawale poza polderami,
 - c) odtworzenie polderu przy ujściu rzeki Bytomki do Kłodnicy,
 - d) w miarę potrzeby, sukcesywne przenoszenie na wyższe tereny ogródków działkowych znajdujących się na terenach polderów,
 - e) przebudowa wałów w rejonie ogródków działkowych powyżej ujścia potoku Sośnickiego,
 - f) poszerzenie światła mostu w rejonie biblioteki Politechniki Śląskiej,
 - g) zwiększenie punktów wodowskazowych na rzece Kłodnicy i jej dopływach oraz modernizacja sieci obserwacyjnej,
 - h) zakaz i ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych w strefach zagrożenia powodziowego,
 - i) uwzględnienie w projektach budowlanych przepustów, mostów i nasypów przegradzających doliny rzek i potoków, zapewnienia swobodnego spływu wód,
 - j) planowana budowa zbiorników retencyjnych, w tym między innymi przy ul. Słowackiego i na Potoku Doa.
3. Na obszarze miasta Gliwice, nie występują dające się określić w sposób jednoznaczny tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Należy jednak mieć na uwadze ewentualną możliwość miejscowego wystąpienia osuwisk na obszarach predysponowanych tj:
 - terenach występowania zjawisk krasowych (rejon ulic: Tokarskiej, Góry Chełmskiej i Chopina, terenach zagrożonych wystąpieniem deformacji spowodowanych eksploatacją zakładów wydobywczych, w szczególności w rejonie Bojkowa (na pograniczu z Gierałtowicami i Knurówem), a także w Ostropie.

Występujące na obszarze Gliwic „obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi”, określone są na [Rysunku studium Nr-1a](#).

13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Górnictwo węgla kamiennego reprezentowane jest na obszarze Gliwic przez KWK Sośnica-Makoszowy. KWK Gliwice została zlikwidowana w oparciu o programy wynikające z restrukturyzacji sektora górniczego. KWK Sośnica-Makoszowy pozostaje w dalszej działalności. Na terenie miasta Gliwice obiekty chronione filarem ochronnym znajdują się na terenach należących do kopalni i dotyczą szybów wydobywczych i obiektów przyszybowych. Są to ustanowione filary ochronne dla szybów III, IV, V, VI, VII i Bojków KWK „Sośnica – Makoszowy”. Główne tereny eksploatacji węgla położone są w południowo-wschodniej części miasta, pomiędzy Bojkowem a Przyszowicami. Eksploatacja węgla w tym rejonie powinna uwzględnić przebieg Autostrady A-1. Z likwidacją KWK Gliwice związane jest usuwanie skutków eksploatacji, szczególnie w zakresie naprawy dróg. Skutki eksploatacji zlikwidowanej KWK Pstrowski nie mają wpływu na środowisko przyrodnicze i sposób zagospodarowania terenów w obrębie miasta Gliwice. Eksploatacja węgla przez KWK Knurów w etapowaniu i zasięgu wydobywania oraz skutków dla zagospodarowania terenów, wymaga dostosowania do przebiegu realizowanej obecnie autostrady A-1.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W obrębie granic administracyjnych miasta Gliwice, nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Określa się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, objęte Miejskim Programem Rewitalizacji oraz [Gliwickim Programem Rewitalizacji do roku 2023](#), oznaczone na mapie „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, w tym:

- granice ścisłego obszaru rewitalizacji,
- granice obszaru rewitalizacji.

Działanie objęte Miejskim Programem Rewitalizacji, wymagają uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta występują kompleksy wojskowe, które decyzjami Ministra Obrony Narodowej. zostały uznane za zamknięte. Należą do nich kompleksy:

- 1) zespół koszarowy nr 3491 przy ul. Andersa,
- 2) plac ćwiczeń nr. 3703 Wójtowa Wieś,
- 3) zespół magazynowy nr 3698 przy ul Portowej,
- 4) kasyno nr 3207 przy ul. Mieszka i nr 26,
- 5) kościół nr 910 przy ul. Św. Barbary.

Do innych terenów zamkniętych, należą tereny kolei.

Sposób wykorzystania terenów zamkniętych, uwzględniany będzie w planach miejscowych, przy zastosowaniu przepisów odrębnych.

16.1. Obszar objęty zmianą położony jest w granicach stref ochronnych terenu zamkniętego resortu obrony narodowej: strefy C i strefy D (teren zamknięty znajdujący się pod poz. 863 w załączniku do decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej).

Występujące na obszarze Gliwic tereny zamknięte, określone są na **Rysunku studium Nr-1a**

17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Kierunki polityki przestrzennej Gliwic związane ze współpracą z gminami sąsiednimi

Uwarunkowania i zasady ogólne polityki

Gliwice, miasta w aglomeracji śląskiej, a także mniejsze gminy sąsiadujące z Gliwicami, praktycznie prowadzą politykę samodzielnego rozwoju. Związane jest to z możliwościami ustawowymi i chęcią spożytkowania korzyści położenia w aglomeracji. Warunkiem uzyskania wzajemnych korzyści jest rozważna i wielostronnie korzystna współpraca sąsiadujących gmin.

Otoczenie lokalne Gliwic od strony zachodniej i północnej cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, i Społecznymi w otoczeniu lokalnym Gliwic znajdują się ważne systemy techniczne, zasoby społeczne i przyrodnicze (w tym ekosystemy), których funkcjonowanie (lub rozwój) jest zagrożony i które wymagają skoordynowanej polityki przestrzennej i środowiskowej wszystkich gmin.

Kierunek zachodni, północny i południowy - jest tradycyjnym terenem ekspansji funkcji miejskich Gliwic.

Generalnym uwarunkowaniem dla rozwiązywania ponadlokalnych problemów jest umiejętność podjęcia dialogu gmin - zorganizowania form instytucjonalnych lub zadaniowych. Znacząca rola przypada tu opracowywanym planom zagospodarowania przestrzennego.

- 1) zachowania obszarów cennych przyrodniczo oraz utrzymania osnowy ekologicznej zachodniej części województwa,
- 2) oszczędnej gospodarki zasobami - polegającej w odniesieniu do przestrzeni na pierwszeństwie racjonalizacji wykorzystania już zainwestowanych przestrzeni w stosunku do ekspansji terytorialnej;
- 3) minimalizacji konfliktów wywołujących negatywne skutki środowiskowe, społeczno-kulturowe i ekonomiczne – właściwe zagospodarowanie terenów stykowych;
- 4) rozwijania wielofunkcyjności poszczególnych struktur, wszędzie tam, gdzie nie ma przeciwwskazań środowiskowych, społeczno-kulturowych lub ekonomicznych – integracja i zmniejszanie potrzeb przewozowych,
- 5) łączenia funkcji komplementarnych – racjonalizacja gospodarki zasobami materialnymi i energią oraz redukcja potrzeb transportowych, powinna być realizowana poprzez politykę lokalizacyjną umożliwiającą uzyskanie pożądaných efektów.

18. GRANICE TERENÓW NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW

Określa się obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN"

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE

CZĘŚĆ „B” USTALENIA STUDIUM

Projektant prowadzący opracowanie studium: mgr inż. Janusz Cabała - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach, nr KT-122

Zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kielbińska-Cabała - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach, nr KT-186
mgr inż. arch. Leszek Kula
mgr Barbara Gołąb
mgr inż. Barbara Żemela
proj. Elżbieta Sołtysik
Mariusz Pilarz
Joanna Rosłaniec-Bielec
+ asystenci

Zespół projektowy zmiany fragmentu studium:

mgr inż. Iwona Pylypenko-Wilk
mgr inż. arch. Ewa Nowak
mgr inż. arch. Małgorzata Knebloch
mgr inż. arch. Urszula Szuścik
inż. Anna Radomska-Norek
inż. Jagoda Horbowicz
mgr Piotr Dawidko
mgr inż. Andrzej Ociepa
mgr Aleksandra Domeradзка
mgr inż. Tomasz Ściegłiński
mgr Tomasz Cieśllicki
inż. Aleksandra Stokowska

Zespół projektowy zmiany fragmentu studium:

mgr inż. Iwona Pylypenko-Wilk
mgr inż. arch. Ewa Nowak
mgr inż. arch. Małgorzata Knebloch
inż. Jagoda Horbowicz
mgr Piotr Dawidko
mgr inż. Andrzej Ociepa
mgr inż. Daniel Borusiński
mgr Aleksandra Domeradзка

Gliwice – 17 grudzień 2009r.

Gliwice - wrzesień 2022 r.

Gliwice - styczeń 2023 r.