

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI / 956 / 2009
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 17 grudnia 2009r.**

MIASTO GLIWICE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

„część C SYNTEZA”

Gliwice – grudzień 2009r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

„część C Synteza”

Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań w studium oraz synteza ustaleń studium
Spis treści: Strona:

C/1. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	2
1 Wprowadzenie	2
2. Objasnienie przyjętych rozwiązań, w tym priorytety i cele strategiczne miasta Gliwice	3
C/2. SYNTeza USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	5
1. Główne uwarunkowania mające wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania Przestrzennego	5
2. Synteza ustaleń projektu studium	8
2.1. Zakres ustaleń studium	8
2.2. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego	8
2.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów	9
2.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody i krajobrazu Kulturowego	13
2.5. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	14
2.6. Komunikacja	17
2.7. Infrastruktura techniczna	18
2.8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	23
2.9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	23

Załączniki graficzne:

Uwarunkowania – stan istniejący

- Rys. Nr-1 Powiązania miasta z terenami otaczającymi
- Rys. Nr-2 Synteza istniejącego zagospodarowania przestrzennego miasta (w tym komunikacji)
- Rys. Nr-3 Komunikacja – stan istniejący
- Rys. Nr-4 Zielen i użytki rolne oraz wody powierzchniowe – stan istniejący
- Rys. Nr-5 Podział miasta na obszary
- Rys. Nr-6 Wartości kulturowe i krajobrazu – stan istniejący
- Rys. Nr-7 System gospodarki wodno-ściekowej– stan istniejący
- Rys. Nr-8 System elektroenergetyki– stan istniejący
- Rys. Nr-9 System sieci gazowych– stan istniejący
- Rys. Nr-10 System zaopatrzenia w ciepło i telekomunikacja– stan istniejący

Kierunki rozwoju

- Rys. Nr-11 Powiązania miasta z terenami otaczającymi
- Rys. Nr-12 Kierunki rozwoju zainwestowania miejskiego
- Rys. Nr-13 Kierunki rozwoju komunikacji
- Rys. Nr-14 Rozmieszczenie terenów usług, usługowo-produkcyjnych i produkcyjno-usługowych
- Rys. Nr-15 Ochrona środowiska przyrodniczego
- Rys. Nr-16 Ochrona wartości kulturowych i krajobrazu
- Rys. Nr-17 System gospodarki wodno-ściekowej
- Rys. Nr-18 System zaopatrzenia w ciepło i telekomunikacja
- Rys. Nr-19 System sieci gazowych
- Rys. Nr-20 System elektroenergetyki

Rysunki studium

- Rysunek studium Nr 1a KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA, W TYM KOMUNIKACJI – pomniejszenie do formatu A-3
- Rysunek studium Nr 1b KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO – pomniejszenie do formatu A-3
- Rysunek studium Nr 1c KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU –

- pomniejszenie do formatu A-3
- Rysunek studium Nr 1d KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ –
pomniejszenie do formatu A-3
- Rysunek studium Nr 1e KIERUNKI ROZWOJU ENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI –
pomniejszenie do formatu A-3
- Rysunek studium Nr 1f OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
- pomniejszenie do formatu A-3

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

Część „C” UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W STUDIUM ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

C/1 OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. Wprowadzenie

Przedkładany obecnie dokument jest trzecią edycją Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice.

Pierwsza edycja studium, sporządzona zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została uchwalona przez Radę Miejską w Gliwicach w dniu 23 grudnia 1999 roku (Uchwała Nr XIV/319/99).

Druga edycja jako aktualizacja pierwszej edycji, sporządzona zgodnie z przepisami tej samej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została uchwalona przez Radę Miejską w Gliwicach w dniu 10 lipca 2003 roku (Uchwała Nr X/162/2003).

Zmiana wielu uwarunkowań związanych z rozwojem miasta (w tym strategii rozwoju miasta) oraz nowelizacje ustaw, które należy uwzględniać w planowaniu przestrzennym, spowodowały potrzebę aktualizacji studium, a w praktyce - sporządzenia nowego studium. Nowe studium sporządzane jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dziennik Ustaw nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz z wydanym na jej podstawie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

Wśród uwarunkowań rozwojowych, które powinny znajdować odzwierciedlenie w polityce przestrzennej, najważniejszymi były:

- 1) utrata mocy prawnej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, a wraz z nią – ochrony prawem miejscowym przed zabudową gruntów rezerwowanych na cele związane z rozwojem miasta, co w szczególności dotyczy układu drogowego oraz systemowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 2) duży udział w strukturze władania gruntami na terenie miasta własności prywatnej, co wymaga weryfikacji koncepcji rozwoju przestrzennego celem dostosowania jej do sytuacji gdzie gmina nie jest w stanie dokonać wykupów gruntów dla realizacji zamierzeń sprzecznych z zamiarami właścicieli,
- 3) uzyskanie przez Polskę członkostwa w Unii Europejskiej, wymaga nowego podejścia do programowania rozwoju w nawiązaniu do systemu dokumentów unijnych, krajowych i wojewódzkich. W konsekwencji tego uległa zmianie rola studium, które obecnie nie powinno zawierać ustaleń o charakterze operacyjnym – których miejsce jest w strategii rozwoju miasta i wynikających z niej programach działań oraz Wieloletnim Planie Inwestycyjnym.

W okresie od 2004r. Rada Miejska przyjęła szereg dokumentów dotyczących polityk sektorowych i programów operacyjnych. Największe konsekwencje dla polityki przestrzennej, mają:

- a) Strategia zintegrowanego i zrównoważonego rozwoju Miasta Gliwice (uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XII/368/2007z dnia 22 lutego 2007r.
- b) Ramowy lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005 – 2006 i następne (uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXIX/781/2005 z dnia 23 marca 2005r.
- c) Program ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju dla miasta Gliwice do 2015 roku.
- 4) wśród uwarunkowań prawnych, które należało uwzględnić w polityce przestrzennej gminy, znajduje się nowelizacja wielu ustaw, z których najistotniejszymi są:
 - a) ustawa o gospodarce nieruchomościami (zgodnie z którą przeznaczenie terenu określone w studium uwzględniane jest przy wycenie nieruchomości - jeśli dla danego wydano decyzję o warunkach zabudowy),

- b) ustawy dotyczące środowiska: prawo ochrony środowiska, prawo wodne, ustawa o ochronie przyrody,
- c) ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- d) ustawa o drogach publicznych,
- e) ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która na obszarach miast, znosi ograniczenia w przeznaczeniu gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- f) ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Objasnienia przyjętych rozwiązań w tym priorytety i cele strategiczne miasta Gliwice

2.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice zostały przyjęte zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami wymienionymi we wprowadzeniu (pkt. 1.).

Jako pierwsze w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta wyodrębniono pięć podstawowych stref funkcjonalnych:

- 1) wielofunkcyjny zespół mieszkaniowo-usługowy (centrum i śródmieście miasta),
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 3) usługi,
- 4) strefa gospodarcza,
- 5) zieleń, rolnictwo i wody.

Podział ten pozwala na przedstawienie ogólnych, ale czytelnych kierunków rozwoju miasta. W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego, ustalono nowy układ komunikacyjny, który uwzględnia najnowsze inwestycje oraz bieżące decyzje (np. Autostrada A-1, południowo-zachodnia obwodnica miejska, przebudowa ulic). Dokonano podziału miasta na 19 obszarów, które nawiązują do granic osiedli i oznaczone są literami od A do S. Granice obszarów mogą być korygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie obowiązuje nawiązanie do granic własności i ustalenie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego. Dla poszczególnych obszarów określono ogólne kierunki rozwoju oraz bilanse terenów wg przyjętych podstawowych stref funkcjonalnych.

Dla wypełnienia celów i priorytetów określonych w strategicznych dokumentach dla Gliwic, przyjęto kierunki zagospodarowania przestrzennego spójne z priorytetami i celami strategicznymi, które odzwierciedlają konkretne wartości lub procesy jakie należy osiągnąć dla realizacji wizji rozwoju miasta

2.2. Priorytety i cele strategiczne miasta Gliwice

Cele strategiczne i ich zawartość

W odniesieniu do kolejnych priorytetów w Strategii zintegrowanego i zrównoważonego rozwoju miasta Gliwice, zostały sformułowane priorytety i cele strategiczne. Priorytety i cele strategiczne odzwierciedlają wartości jakie należy osiągnąć oraz procesy jakie należy przeprowadzić dla realizacji wizji rozwoju miasta Gliwice.

Priorytet strategiczny

Cele strategiczne. Zawartość celu

1.1. 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.

1.2. 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 badawczo rozwojowych w rozwoju gospodarczym,
- zacieśnianie współpracy podmiotów gospodarczych,

Budowa nowoczesnych struktur gospodarczych.

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

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

1.4. 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

Cele strategiczne. Zawartość celu

2.1. Wysoki standard życia, wyróżniający pozytywnie Gliwice w Metropolii Śląskiej, odpowiadający poziomowi występującemu w miastach europejskich.

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

2.2. 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.

2.3. Rozwój gospodarczy i osadniczy niekolidujący z wymaganiami ekorozwoju

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

Priorytet strategiczny

Cele strategiczne. Zawartość celu

3.1. Miasto będące znaczącym w kraju ośrodkiem naukowoakademickim.

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

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

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

3.3. 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.

3.4. Miasto inspirujące do współpracy lokalnej, regionalnej i międzynarodowej

- udział we wzmacnianiu Metropolii Śląskiej,
- wspieranie i inicjowanie projektów ponadlokalnych,
- tworzenie nowej całości z sąsiednimi, mniejszymi gminami.

Priorytet strategiczny

Cele strategiczne. Zawartość celu

Wzmacnianie atrakcyjności przestrzeni miejskiej.

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

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

4.2. 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

Cele strategiczne Zawartość celu

5.1. 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.

5.2. 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.

C/2 SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

1. Główne uwarunkowania mające wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

1.1. Położenie w regionie i znaczenie 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 lotnisko możliwe do wykorzystania dla celów pasażerskich i komercyjnych, w tym 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 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.

Podstawowe dane o mieście (stan koniec 2008r.)

- powierzchnia miasta: 134,0 km²
- liczba ludności: zameldowanych 185 173 osób + zameldowanych na pobyt czasowy 6059, co w sumie daje 191 233 M.
- gęstość zaludnienia: 1 425 osób na 1 km².

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

1.2. Zagospodarowanie przestrzenne

- 1) przesądzenia lokalizacyjne wynikające z obowiązujących planów miejscowych, w tym układ komunikacyjny, trasy istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia,
- 2) przesądzenia lokalizacyjne wynikające z obowiązujących planów miejscowych, w tym układ komunikacyjny, trasy istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia,
- 3) rozdrobnienie własnościowe gruntów w obrębie nowych terenów przewidzianych dla rozwoju różnych funkcji, (rejon Czechowic, Brzezinki, Ostropy, Wójtowej Wsi i Bojkowa) z dominującym udziałem nieruchomości prywatnych - niski udział własności komunalnej,
- 4) udostępnienie terenów pod rozwój inwestycji usługowo-produkcyjnych w lokalizacjach atrakcyjnych dla inwestorów strategicznych, wymaga realizacji nowych połączeń komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 5) wymagana rewitalizacja, terenów przemysłowych możliwych do ponownego zagospodarowania na cele usługowe, usługowo- produkcyjne lub rekreacyjne,
- 6) wymagana rewitalizacja zabudowy w Centrum i Śródmieściu miasta i wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych,
- 7) główne centrum handlowo-usługowe miasta, wymaga uzupełnienia poprzez realizację sieci lokalnych ośrodków usługowo-handlowych,
- 8) lokalizacjach obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na wyznaczonych w Studium i planach miejscowych terenach.

1.3. Infrastruktura techniczna

- 1) potrzeba budowy obwodnic oraz Drogowej Trasy Średnicowej dla ograniczenia narastającego ruchu samochodowego zbiegającego się w śródmieściu na drogach o znaczeniu krajowym i regionalnym, które powiążą układ miejski z istniejącą autostradą A-4 i realizowaną obecnie autostradą A-1,
- 2) brak drogowych powiązań między osiedlowych w układzie południkowym,
- 3) brak miejsc parkingowych (w tym parkingów wielopoziomowych),
- 4) potrzeba integracji najważniejszych węzłów przesiadkowych transportu pasażerskiego – kolejowego i autobusowego,
- 5) występowanie terenów na których nie występuje kanalizacja sanitarna i deszczowa; obszary planowane do objęcia kanalizacją w ramach programu ISPA.

1.4. Gospodarka

- 1) zmniejszająca się liczba ludności miasta i gospodarstw domowych oraz prognoza demograficzna wskazująca na zachowanie tendencji spadkowej,
- 2) niedobór miejsc pracy dla mieszkańców miasta i regionu,
- 3) niedobór miejsc noclegowych,
- 4) deficyt mieszkań.

1.5. Środowisko

- 1) zespół Starego Miasta oraz obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- 2) występowanie obszarów i zespołów zabytkowych nie objętych ochroną prawną: z mocy ustawy, jak tereny przemysłowe, zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz zabytkami techniki, cmentarze, parki,
- 3) brak gminnego programu opieki nad zabytkami, który spełnia wymogi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 4) występowanie na terenie miasta obszarów i obiektów przyrodniczo cennych (objęty ochroną prawną rezerwat „Las Dąbrowa” ustanowiony Rozporządzeniem nr 51/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 lipca 2008r.), oraz drzewa chronione jako pomniki przyrody,
- 5) obszary występowania roślin chronionych oraz innych wartości przyrody możliwych do ochrony,

6) system lokalnych dolin tworzący ciągi ekologiczne, zapewniający łączność pomiędzy węzłami sieci ECONET.

7) niedobór terenów parkowo – rekreacyjnych,

8) część obszaru miasta położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZPW nr 330 Gliwice),

9) występowanie „obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”,

10) eksploatacja węgla przez KWK „Sośnica- Makoszowy” i KWK „Knurów”.

Synteza Istniejącego zagospodarowania przestrzennego miasta (w tym komunikacji), przedstawiona jest na Rys Nr-2

Komunikacja - stan istniejący, przedstawiony jest na Rys Nr-3

Zieleń i użytki rolne oraz wody powierzchniowe - stan istniejący, przedstawiony jest na Rys Nr-4

Podział miasta na obszary, przedstawiony jest na Rys Nr-5

Wartości kulturowe i krajobrazu – stan istniejący, przedstawiony jest na Rys Nr-6

System gospodarki wodno-ściekowej– stan istniejący, przedstawiony jest na Rys Nr-7

System elektroenergetyki– stan istniejący, przedstawiony jest na Rys Nr-8

System sieci gazowych– stan istniejący, przedstawiony jest na Rys Nr-9

System zaopatrzenia w ciepło– stan istniejący, przedstawiony jest na Rys Nr-10

Udział poszczególnych grup terenów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, podany w sposób uogólniony i dostosowany do podziału przyjętego w ustaleniach studium – przedstawiony jest w poniżej zamieszczonej tabeli:

OBSZAR MIASTA GLIWICE Struktura funkcjonalno-przestrzenna – bilans terenu (stan, koniec 2008r.)		
Funkcja i przeznaczenie terenu	Powierzchnia	
	w ha	% powierzchni obszaru
1	2	3
1. Tereny zurbanizowane		
tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy (UM)	282	2,1%
tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy (MWU)	589	4,4%
tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU)	259,1	1,9%
tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MNU)	1352,3	10,1%
tereny usług różnych (U)	378,0	2,8%
tereny usług sportu (US)	109,8	0,8%
tereny usługowo-produkcyjne (UP)	852,4	6,4%
tereny przemysłowo-usługowe (PU)	239,6	1,8%
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)	986,8	7,4%
tereny komunikacji lotniczej (TL)	112,6	1,0%
Razem tereny zurbanizowane	5516,7	41,2%
2. Tereny zieleni i wód powierzchniowych		
tereny leśne i doleśień (ZL)	1619	12,5%
tereny zieleni urządzonej (ZU)	352,4	2,7%

tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług (ZU/U)	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 wód powierzchniowych (WC)	109,2	0,8%
Ogółem obszar	13400,0	100,0%

2. Synteza ustaleń projektu studium

2.1. Zakres ustaleń studium

Nowa edycja studium uwzględnia określone w pkt.C/1 1. uwarunkowania, zarówno w zakresie formy jak i treści ustaleń. Do najistotniejszych ustaleń niniejszego studium, należą:

- 1) kierunki przeznaczenia terenów, w powiązaniu z wprowadzeniem standardów w zakresie klasyfikacji funkcji i przeznaczenia terenu oraz przyjęcie zasady, że w wypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt tego planu ma być zgodny ze studium.
- 2) kierunki przeznaczenia terenów w taki sposób, aby uczyleń strukturę przestrzenną miasta (rozmieszczenie obszarów o różnych funkcjach dominujących),
- 3) podstawowe kierunki przeznaczenia terenów, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów, ograniczenia zmian przeznaczenia, wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz wskaźniki dla poszczególnych terenów,
- 4) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 8) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- 9) obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału, nieruchomości, a także rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- 10) obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne,
- 11) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 12) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- 13) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- 15) obszary pomników zabytków i ich stref ochronnych,
- 16) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- 17) inne obszary problemowe,
- 18) w aneksie nr 1 – ochrona miejscowym prawem, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2.2. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w studium zostały ustalone podstawowe i dopuszczalne sposoby użytkowania terenów, ograniczenia w przeznaczeniu terenów (w tym wskaźniki) oraz kryteria stwierdzania zgodności projektów planów miejscowych z określonymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego,
- 2) w studium wyznaczono cały szereg nowych obszarów dla rozwoju aktywności gospodarczych, przewidując prawdopodobne obszary zainteresowania inwestorów w rejonie istniejącej autostrady A-4, realizowanej obecnie autostrady A-1 oraz powiązań tych autostrad z układem dróg krajowych, wojewódzkich i miejskich,
- 3) studium uwzględnia ustalenia strategii rozwoju miasta i działań podjętych już na podstawie tej strategii, w tym w celu zaktualizowania inwestycji na terenie miasta Gliwice. Realizuje przez to ustawowy wymóg uwzględniania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając rolę Gliwic jako ośrodka o znaczeniu regionalnym i krajowym w zakresie nauki, usług, miejsc pracy i logistyki,
- 4) przy określaniu obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się, że:

- inwestycje służące realizacji celów publicznych (do których zaliczały się wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne finansowane w całości lub w części ze środków publicznych), są i będą określane w planach miejscowych dla poszczególnych rejonów miasta, bez sporządzania odrębnych planów, wyłącznie dla tych inwestycji,
- obowiązuje zasada określania obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe z uwagi na wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w powiązaniu z zasadą, że dla tych obszarów musi być sporządzany plan miejscowy,
- miejscowe plany sporządza się obowiązkowo, dla pokrycia całego obszaru miasta, w tym dla obszarów, które były przeznaczone pod zabudowę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r.,
- granice terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², są określone w miejscowych planach.
- uwzględniono ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (przyjętego uchwałą nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2004r.) oraz uwarunkowania wynikające z innych ustaw, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, a także decyzjami innych organów, we wszystkich dziedzinach rzutujących na sferę zagospodarowania przestrzennego; w szczególności:
 - politykę przestrzenną gminy biorąc pod uwagę strukturę władania gruntami;
 - określone tereny górnicze,
 - sporządzone opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru całej gminy, wyodrębniając m.in. obszary wymagające szczególnej ochrony - w tym wojewódzkiej polityki ekologicznej, obszary zmienione pod względem przyrodniczym wskutek działalności człowieka, a także obszary zdegradowane wymagające rekultywacji,
 - sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu „Studium”
 - wyodrębniono tereny zieleni leśnej oraz różnego rodzaju zieleni w sposób tworzący podstawy do ich ochrony przed przeznaczeniem na inne cele.

Informację o wykorzystanych materiałach i źródłach informacji, analizy planistyczne sporządzone w trakcie opracowania studium zawiera dokumentacja planistyczna.

2.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów

2.3.1. 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.***

2.3.2. Zmiany w strukturze przestrzennej 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, który stanowią: autostrady A-4 i A-1, drogi krajowe (DK-44, DK-78, DK-88 i wojewódzkie), pozwoli na porządkowanie i wzbogacenie przestrzeni o elementy krystalizujące 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 szansę zaistnieć w innym miejscu, właściwym z punktu widzenia interesu Miasta.

W celu umożliwienia pożądanых przekształceń struktury przestrzennej miasta, dla obszarów wyodrębnionych na rysunku studium, przyjmuje się niżej określone kierunki przeznaczenia terenów oraz kierunki polityki w zakresie zmian funkcji terenu:

2.3.3. Struktura przestrzenna związana z przeznaczeniem terenów

1) Wielofunkcyjna strefa usługowo-mieszkaniowa – centrum i śródmieście miasta

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

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

3) Strefa usług

- U - tereny usług różnych
- US - tereny usług sportu

4) Strefa gospodarcza

- UP - tereny usługowo-produkcyjne
- PU - tereny przemysłowo-usługowe
- OT - tereny obsługi technicznej

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

6) Strefa komunikacji

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

2.3.4. Podział miasta na obszary związane z ustaleniami studium

Dla określania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz założeń uporządkowania i rozwoju miasta, podzielono miasto na 19 obszarów, które nawiązują do granic osiedli i oznaczone są literami od A do S.

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 Zabrska, 15) „N” Trynek, 16) „O” Bojków, 17) „P” Sikornik-Wójtowa Wieś, 18) „R” Ostropa, 19) „S” Wilcze Gardło.

Podane powyżej obszary powiązane są układem komunikacyjnym, sieciami uzbrojenia terenu oraz ciągami zieleni wzdłuż rzek i potoków.

Podział miasta na obszary, przedstawiony jest na Rys Nr-5.

2.3.5. 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: 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 poprawie standardów wyposażenia tej zabudowy.
- c) rewitalizacji i zagospodarowaniu istniejących terenów mieszkaniowo-usługowych oraz przemysłowych.

2.3.6. Przestrenny 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 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.

Nowe tereny usługowe i mieszkaniowo-usługowe - w studium ustalono na powierzchni ok. 1200,0 ha,

- 2) Tereny przewidziane pod realizację nowych zespołów usługowo-produkcyjnych, produkcyjno-usługowych (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, po północnej stronie Bojkowa oraz po 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.

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 „Nowego Miasta” (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:
 - rejony 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,
- strefy w Brzezince na pograniczu z Gminą Rudziniec,
- tereny przy ul. Nadrzecznej,
- Stare Gliwice-Ostropa tereny wzdłuż obwodnicy (autostrady A-4).

Rejon północny:

- KSSE obszar „Pole Łabędy”,
- Osiedle M. Kopernika,
- osiedle Czechowice,

Rejon południowo zachodni:

- rejon węzła Gliwice-Ostropa,
- Wójtowa Wieś – obszar pomiędzy ul. Dolnej Wsi, a projektowanymi obwodnicami,
- 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).

Rejon południowy:

- ul. Rybnicka - skrzyżowania z A-4 i południowo-zachodnią obwodnicą miasta,
- tereny pomiędzy A-4 i południowo-zachodnią obwodnicą miasta do ul. Bojkowskiej,
- KSSE - obszar „Bojkowska”,
- 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).

Rejon wschodni:

- wzdłuż autostrady A-1 – ok. 260ha.

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

Z uwagi na podane powyżej kierunki rozwoju zainwestowania miejskiego, systematycznemu ograniczeniu ulegać będzie rolnicze wykorzystanie gruntów rolnych. Z bilansu przeznaczenia pod nowe zainwestowanie, w okresie perspektywicznym ubytek gruntów rolnych szacowany jest na ok. 2900,0ha.

Do zachowania i ochrony przed zainwestowaniem pozostają tereny: lasów, zieleni urządzonej, cmentarzy, tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin oraz zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk w obrębie terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami ZL, ZU, ZC, ZNW i ZR.

Zmiany w strukturze przestrzennej – przedstawione są w tabelach sporządzonych dla miasta ogółem oraz dla poszczególnych obszarów.

Zmiany w strukturze przestrzennej miasta -- bilans terenów wg kierunków przeznaczenia

OBSZAR MIASTA GLIWICE Struktura przestrzenna – bilans terenu – perspektywa			
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)	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

Zmiany w strukturze przestrzennej miasta przedstawione są w sposób graficzny na:

Rys. Nr-12 Kierunki rozwoju zainwestowania miejskiego

Rys. Nr-13 Kierunki rozwoju komunikacji

Rys. Nr-14 Rozmieszczenie terenów usług, usługowo-produkcyjnych i produkcyjno-usługowych

2.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

2.4.1. Ogólne zasady ochrony środowiska

Dla osiągnięcia istotnej poprawy w zakresie ochrony środowiska, 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.

2.4.2. W tekście studium określone zostały cele i zasady ochrony powietrza, wód, zieleni i krajobrazu, terenów przyrodniczo cennych i występującej tam ornitofauny oraz programy proekologiczne

Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego w sposób ogólny przedstawiono na Rys. Nr-15, a ustalone są na Rysunku studium Nr1b

2.5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2.5.1. 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 2003r. 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 N-1c "Kierunki ochrony wartości kulturowych i krajobrazu".

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, požądane 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.

2.5.2. Obiekty chronione ustawą i umieszczone w rejestrze zabytków

2.5.2.1. Wykaz zabytków nieruchomych 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 30.04.99
4. Gliwice	ul. Daszyńskiego 2	Kościół Ojców Redemptorystów p.w. Świętego Krzyża z XVII wieku, murowany, tynkowany	A/324/60 10.03.60
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	A/1626/96 29.03.96

		wzniesiony w latach 1855-1859 w stylu neoromańskim według projektu architekta dworskiego Stillera z 1853 roku	
7. Gliwice	Plac Kościelny	Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, gotycki z XV/XVI wieku	A/327/60 10.03.60
8. Gliwice	ul. Kościelna	Plebania kościoła parafialnego Wszystkich Świętych, klasycystyczna z XVIII/XIX wieku, murowana	A/326/60 10.03.60
9. Gliwice	ulica 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 Starochozielski	Kościół p.w. Wniebowzięcia Matki Boskiej (przeniesiony z Zębowa), 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 30.09.99
12. Gliwice	ul. Mikołowska	Kościół ormiański Trójcy Świętej, klasycystyczny, z pierwszej połowy XIX wieku	A/321/60 7.03.60
13. Gliwice	Rynek	Ratusz z XVIII/XIX wieku, murowany, klasycystyczny, z relikami 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 28.10.88
17. Gliwice	ul. Zwycięstwa 23	Dom Towarowy "Ikar" z pierwszej ćwierci XX w stylu wczesnego funkcjonalizmu z elementami art deco	A/1382/88 28.10.88
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 27.09.88
20. Gliwice	ul. Strzody 9	Budynek obecnego Wydziału Technologii i Inżynierii Chemicznej Politechniki Śląskiej	A/1630/96 30.04.96
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 27.09.88
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 7.03.60
25. Gliwice	ul. Basztowa 7	Dom z pierwszej połowy XIX wieku	A/1313/83 1.10.83

26. Gliwice	ul. Kościuszki 38	Willa wzniesiona jako budynek mieszkalno-reprezentacyjny dla dyrekcji Huty Gliwickiej ok. 1927	A/1636/97 11.04.97
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 14.08.84
29. Gliwice	ul. Zwycięstwa 37	Kamienica z około 1930 roku, wzniesiona wg projektu Ericha Mendelsoona w stylu funkcjonalizmu	A/1376/88 27.09.88
30. Gliwice	ul. Zwycięstwa 38 i ul. Alei Przyjaźni 11	Kamienica z przełomu XIX/XX wieku w stylu eklektyzmu z elementami neogotyku i secesji	A/1374/88 27.09.88
31. Gliwice	ul. Robotnicza 2	Zespół zabudowy dawnej Huty Gliwickiej (obecnie GZUT)	A/1444/91 30.12.91
32. Gliwice Bojków	ul. Rolników 148	Plebania z XVIII wieku (ok. 1740 roku), murowana	A/345/60 7.03.60
33. Gliwice Bojków	ul. Rolników 91	Dom wraz z oborą z XVIII wieku, drewniany	A/343/60 7.03.60
34. Gliwice Bojków	ul. Rolników przy domu nr 131	Stodoła z początku XIX wieku, drewniana	A/342/60 7.03.60
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 7.03.60
36. Gliwice Łabędy	ul. Staromiejska 25	Plebania parafii p.w. Wniebowzięcia Matki Boskiej z XVIII wieku, barokowa, murowana	A/301/60 7.03.60
37. Gliwice Łabędy	ul. Staromiejska 25	Kaplica nagrobna przy murze cmentarnym z XVIII wieku, barokowa	A/302/60 7.03.60
38. Gliwice Ostropa	ul. Nauczycielska	Kościół filialny p.w. św. Jerzego z XVII wieku, drewniany z murowanym prezbiterium	A/355/60 10.03.60
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 10.03.60
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-Institut 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

2.5.2.2. Wykaz zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków

Jednostka administracyjna	Adres	Obiekt objęty ochroną	Numer rejestru zabytków
1	2	3	4
1. Gliwice	Kościół Wszystkich	Pięć rzeźb świętych	B/9/99

	Świątyni w Gliwicach		
2. Gliwice	Kościół parafialny Wszystkich świętych	Polichromia w kaplicy	B/7/99
3. Gliwice	Gliwice ul. Między 4	Wystrój gabinetu dyrektora i sali konferencyjnej w budynku zarządu hut 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. Korfańtego 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 Gzút	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 7.06.1982

2.5.3. Obszary i obiekty chronione i mające być chronione prawem miejscowym, określone są w aneksie Nr-1 do tekstu ustaleń studium.

Uogólnione zasady ochrony wartości kulturowych i krajobrazu przedstawione są na Rys. Nr-16 oraz określone na Rysunku studium Nr 1c pn, KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

2.6. Komunikacja

2.6.1. Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacyjnego

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

- kołowej,
- kolejowej,
- rowerowej,
- pieszej,
- wodnej,

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.

2.6.2. Komunikacja publiczna

Funkcję organizatora komunikacji publicznej w Gliwicach pełni Komunikacyjny Związek Komunalny w Katowicach, a głównym przewoźnikiem komunikacji autobusowej w mieście jest Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej w Gliwicach sp. z o.o.

Odrębnym środkiem komunikacji publicznej w mieście była linia tramwajowa nr 4 łącząca Gliwice z Zabrzem. Linie tramwajowe na terenie Gliwic zostały zlikwidowane i zastąpione komunikacją autobusową. Ewentualny powrót do linii tramwajowych lub innej komunikacji szynowej w okresie perspektywicznym jest możliwy w sytuacji uzasadnionej potrzebami ruchu i rachunku ekonomicznego.

26.3. 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 88, 78 i 44, 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 78,
- „Gliwice-Sośnica” z autostradą A-4 i drogą krajową nr 44 Gliwice–Mikołów.

Budowa autostrad stanowi szansę rozwoju gospodarki miasta, której wykorzystanie uwarunkowane jest rozbudową wewnątrzmiejskiego 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
- 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 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. Tarnogórską)

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.

2.7. Infrastruktura techniczna

2.7.1. 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.

Na sieć wodociągową 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 zakupywana 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 osiedlach: 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, zawarcia żelaza czy chloru, ale generalnie należy stwierdzić, że jakość wody mieści się w górnych granicach normy. Badania bakteriologiczne wody nie wykazały przekroczeń norm.

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

- a) wyeliminowanie azbestocementowych fragmentów sieci,
- b) 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.

2.7.2. 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 odprowadzania i oczyszczania ścieków w mieście uległa znacznej poprawie.

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 osiedla: 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 osiedlu Sośnica, Ligota Zabrska oraz w rejonie ul. Tarnogórskiej .

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.

2.7.3. Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych

1) Cele

Maksymalna retencja wody na obszarze miasta.

Przebudowa i modernizacja istniejących kolektorów deszczowych wraz z budową urządzeń oczyszczających 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, Ligotę Zaborską, Trynek, Sikornik, śródmieście i Centrum oraz Dzielnicę Akademicką,
- d) zlewnia potoku Ostropka obejmująca osiedla: Sikornik, Wójtowa Wieś i Ostropa.

Inne konieczne do realizacji zadania to :

- a) montaż urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe,
- b) 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.

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

2.7.4. 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 oraz 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 zasilania projektowanego nowego budownictwa mieszkaniowego, usługowego, usługowo-produkcyjnego oraz dla zasilania 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,
- 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 cieplnego,
- ocieplenie ścian zewnętrznych i dachów,
- opomiarowanie zużycia ciepłej wody użytkowej.

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

Przewidywane potrzeby cieplne dla poszczególnych grup odbiorców:

a) budownictwo mieszkaniowe	565 MW
b) obiekty użyteczności publicznej	175 MW
c) przemysł lekki i rzemiosło	278 MW
d) przemysł ciężki	82 MW
e) ogółem ok.	1100 MW

System ciepłowniczy miasta, przedstawia Rysunek Nr- 12 i ustalony jest na Rysunku studium Nr1e.

2.7.5. 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 ciepłowniczy miasta, przedstawia Rysunek Nr- 13 i ustalony jest na Rysunku studium Nr1e.

2.7.6. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną

1) Cele

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

2) Kierunki rozwoju i kierunki działań

Zaopatrzenie w energię elektryczną miasta Gliwice nastąpi głównie z istniejącego systemu, poprzez jego modernizację i rozbudowę.

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 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.

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

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

2.7.7. Telekomunikacja

Zakłada się wzrost ilości telefonów według wskaźnika 450 ab./1000 M.

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.

2.7.8. Gospodarka odpadami

1) Cele

Unikanie powstawania, minimalizację ilości i uciążliwości powstających odpadów;

Utylizacja (użytkowanie wtórne, recykling);

Unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych oraz składowanie pozostałych odpadów

2) Kierunki działań

Objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowaną selektywną zbiórką odpadów;

Rozbudowa systemu zbiórki i wywozu odpadów budowlanych, wielkogabarytowych, zielonych i niebezpiecznych;

Zwiększenie recyklingu;

Uruchomienie zbiórki odpadów organicznych BIO;

Zorganizowanie stałych punktów odbioru odpadów niebezpiecznych;

Likwidacja dzikich wysypisk.

Powierzchnia całkowita wysypiska wynosi 51,5 ha; całkowita docelowa powierzchnia eksploatacyjna to 15,2 ha o pojemności całkowitej komory 1 885 000 m³.

Istniejące składowisko wraz z obiektami towarzyszącymi może zabezpieczyć potrzeby związane z gospodarką odpadami komunalnymi dla miasta Gliwice w zakresie odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania do 2020 roku (po dalszej rozbudowie).

Od roku 2000 stale zmniejszała się ilość zebranych i odebranych odpadów komunalnych wszystkich rodzajów. Było to wynikiem kierowania tych odpadów poza teren Gliwic do innych obiektów unieszkodliwiania. Wskaźnik nagromadzenia odpadów na 1 mieszkańca Gliwic wynosił średnio w ciągu roku 382,8 kilogramów. Na składowisko nie trafiają odpady ze zbiórki selektywnej.

Na terenie składowiska prowadzony jest odzysk biogazu, ze starej, zrehabilitowanej części składowiska. W 2007 roku sprzedaż odzyskanej energii wyniosła 1 141 MWh, a jego odbiorcą w całości jest Zakład Energetyczny – Vattenfall w Gliwicach.

Podstawowym elementem w systemie odzysku odpadów komunalnych jest selektywna zbiórka i w dalszej kolejności ich wykorzystanie.

Na terenie miasta prowadzona jest również zbiórka odpadów wielkogabarytowych, odpadów remontowo-budowlanych oraz odpadów zielonych.

Dla kształtowania rozwiązań Systemu Zintegrowanej Gospodarki Odpadami w mieście, proponuje się zastosowanie na terenie Gliwic następujących działań dla wszystkich odpadów zachęcających do ograniczenia ilości i szkodliwości wytwarzanych odpadów, wtórnego wykorzystania odpadów w zakładzie, gospodarstwie domowym lub na działce; selektywna zbiórka w dogodny, zachęcający sposób (m.in. przez odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni osiedlowych).

Należy dążyć by na terenie miasta znalazła się możliwość pełnego zagospodarowania czystych „odpadów” budowlanych. Podstawowym sposobem - zgodnie z generalną zasadą dla wszystkich kategorii odpadów - jest unikanie ich powstawania, które w tym wypadku oznacza minimalizację robót ziemnych i wysoką jakość pozostałych prac, a następnie wykorzystanie zbędnych mas ziemi i innych materiałów drobnych do ukształtowania terenów inwestycji, przede wszystkim w obrębie pola działania przedmiotowej inwestycji.

2.8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

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

- a) planowane odgałęzienia gazociągów wysokiego ciśnienia
- 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) modernizację stadionu GKS „Piast”
- f) planowane linie energetyczne 110 kV i stacje energetyczne,
- g) modernizacja i rozbudowa systemu gospodarki wodno-ściekowej.

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:

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

wpisane do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego ,

2.9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Stan pokrycia miasta obowiązującymi, będącymi w trakcie sporządzania oraz tereny gdzie występuje brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przedstawiony jest na Rysunku studium Nr-1f.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gliwicach

Marek Pszonak

S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN"

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE

CZĘŚĆ „C” UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W STUDIUM ORAZ
SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

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

Zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kielbińska-Cubala - 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

Gliwice –grudzień 2009r.