

Uchwała Nr XXXV/885/2005

Rady Miejskiej w Gliwicach
z 15 września 2005 roku.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Gliwice, obejmującego część dzielnicy Stare Łabędy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) - **na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice** -

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

stwierdza zgodność przedmiotowego projektu planu z obowiązującym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice", które zostało uchwalone uchwałą Nr X/163/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku

i u c h w a ł a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA GLIWICE, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY STARE ŁABĘDY

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W ROZDZIAŁACH

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Rozdział 9:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§1

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi część Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, II Podstrefy Gliwickiej, poszerzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 02.07.2002r.(Dz.U. z dnia 16.07.2002r.) zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustalenia KSSE z dnia 18 czerwca 1996 r.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:

- 1) zapewnienia rozwoju Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w miejscu największego zainteresowania różnych podmiotów gospodarczych,
- 2) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów,
- 3) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą produkcyjną i ekologiczną poprzez znaczący udział zieleni oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej,
- 4) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny specjalnej strefy ekonomicznej oraz działalności usługowej i produkcyjnej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków oraz zanieczyszczenia wód.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami;

- UP - tereny komercyjno-produkcyjne,
- WZ - teren ujęcia wody pitnej,
- ZD - teren ogrodów działkowych,
- ZL - teren lasu,
- ZZ - teren zieleni i wewnętrznej ulicy dojazdowej wzdłuż cieku wodnego,
- WS - ciek wodny,
- R - tereny rolne,
- KDI - tereny ulic lokalnych,
- KDd - tereny ulic dojazdowych.

2. Uzbrojenie terenu oznaczone jest na rysunku planu jako:

- W- wodociągi przesyłowe,
EN110kV - istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV i jej strefa bezpieczeństwa,
- ENP110kV - projektowane przełożenie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV i jej strefa bezpieczeństwa,
- EN20kV- istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV.

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§4

1. Plan, o którym mowa w §1 obejmuje:

- 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, który jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granica miasta,
- 2) granica sporządzenia planu.
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, jako linie ciągłe - ściśle określone,
- 4) przebiegi głównych sieci uzbrojenia terenu i ich strefy bezpieczeństwa,
 - 5) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury i krajobrazu:
 - a) "KA" – strefa obserwacji archeologicznej,
 - b) drogi o historycznym przebiegu – obsadzone drzewami.
- 6) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust.1.

§5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu ustalenia dla terenu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 4) *rysunku pomocniczym* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000 przedstawiający zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, który jest załącznikiem graficznym Nr-2 do niniejszej uchwały i nie stanowi prawa miejscowego,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej

- niż 50% terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na terenach o ustalonej funkcji podstawowej, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
 - 7) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
 - 8) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw i rozporządzeń wraz z aktami wykonawczymi,
 - 9) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.
Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektu podziału terenu na działki budowlane,
 - 10) *teren* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 11) *obszar* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§6

1. Rysunek pomocniczy określa zasady obsługi infrastrukturą techniczną. Szczegółowe przebiegi sieci, lokalizacje urządzeń (w tym: średnice, moce, ciśnienie, przepustowość), pozostają do określenia w projekcie budowlanym i do ustalenia w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Podane powyżej ustalenia, nie dotyczą istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz istniejących przesyłowych wodociągów i związanych z nimi stref ochronnych.

2. Rysunek pomocniczy dotyczy "Zasad obsługi infrastrukturą techniczną" - stanowi załącznik graficzny Nr-2 do uchwały.

Na rysunku pomocniczym występują oznaczenia:

EN110kV – istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

ENP110kV – projektowane przełożenie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

EN20kV – istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

W - istniejące i projektowane wodociągi.

WZ – projektowane ujęcie wody pitnej (studnia zastępcza nr 5b),

Ks - projektowana kanalizacja sanitarna,

Kd - projektowana kanalizacja deszczowa,

Gs - projektowany gazociąg średniego ciśnienia,

C - projektowany ciepłociąg.

3. Wrys w skali 1:20000 ze "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice" (uchwalonego uchwałą Nr X/163/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem oraz związanym z tym obszarem wyciągiem z tekstu "Studium" – stanowią załącznik Nr-3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik nr 4 do uchwały

§7

Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§8

1. UP – tereny komercyjno-produkcyjne

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) działalność komercyjno-produkcyjna, w tym usługi, logistyka oraz składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty biurowe i administracyjne,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),

c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,

d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi,

e) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja różnego rodzaju zakładów i obiektów, z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice posiadanej nieruchomości,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 5,0 kondygnacji nadziemnych oraz do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) przeznaczenie min. 15 % ogólnej pow. działki wydzielonej pod poszczególne inwestycje, pod zieleń urządzoną,
 - d) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 19 uchwały,
 - e) wymagane kształtowanie zabudowy w jednorodnej i dostosowanej do skali krajobrazu formie, z zalecaniem stosowania kolorystyki elewacji jasnej, stonowanej, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na terenie KSSE,
 - f) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w § 19 oraz w przepisach odrębnych,
 - h) ujmowanie i oczyszczanie wód opadowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni oraz stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
 - i) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - j) zabezpieczenie zabudowy mieszkaniowej osiedli: Stare Łabędy i Niepaszyce przed uciążliwością obiektów produkcyjnych, składów i magazynów poprzez zagospodarowanie zielenią izolacyjną i stosowanie innych urządzeń,
 - k) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulic: 03KDI-1/2, 04KDI-1/2, 05KDI-1/2, 06KDI1/2, z zaleceniem (o ile zajdzie potrzeba) wyprowadzenia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej terenów położonych po północnej stronie ulicy Klasztornej z ulicy 03KDL-1/2,
 - l) w ramach terenów UP działkę nr 21 (poza częścią przeznaczoną pod ulicę lokalną oznaczoną symbolem 05KDI-1/2) przeznacza się pod ogólnodostępny parking przewidziany dla obsługi tych terenów i wprowadza się na niej zakaz zabudowy obiektami innymi niż usługowe, związane bezpośrednio z obsługą parkingu.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 3,0,
 - b) zabudowy obiektami kubaturowymi, działek wydzielonych dla poszczególnych inwestycji powyżej 70% powierzchni tych działek,
 - c) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
 - d) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
 - e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic lokalnych.

2. Teren "WZ", ujęcia wody pitnej

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) ujęcie wody pitnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) dojazd z parkingiem,
 - b) uzbrojenie terenu, w tym wodociągi przesyłowe oraz sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem ujęcia wody pitnej,
 - c) ogrodzenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie i ochrona istniejących wodociągów przesyłowych,
 - b) projektowana zastępcza studnia głębinowa nr 5b dla ujęcia wód podziemnych Gliwice-Łabędy,
 - c) stacja trafo + rozdzielnia, usytuowane w odległości od studni i wodociągów przesyłowych wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) projektowane ogrodzenie stanowi strefę bezpośredniej ochrony studni.
- 4) Zakazy:
- a) ograniczenia funkcjonowania przesyłowych wodociągów, w tym naruszenia określonych w przepisach odrębnych odległości pomiędzy sieciami i obiektami budowlanymi,
 - b) ograniczenia funkcjonowania istniejącego cieku wodnego odprowadzającego wody opadowe z rejonu ul. Polnej w kierunku północnym oraz wewnętrznej ulicy dojazdowej, biegnącej wzdłuż tego cieku od ul. Polnej (08KDD-1/2) do ul. Rzeczyckiej (01KDI-1/2),
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10,0m, licząc od brzegu cieku.

1. Teren "ZD", ogrodów działkowych

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogrody działkowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa altanowa,
 - b) nie wydzielone dojazdy gospodarcze,
 - c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem ogrodów.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejących ogrodów,
 - b) dopuszcza się zmianę funkcji na ogólnodostępną zielenią urządzonej.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25, m² i o wysokości powyżej 4,0 m,
 - b) prowadzenia działalności gospodarczej, w tym hodowli zwierząt i ptactwa.

2. Teren "ZL", lasu

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni leśna
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej
- 3) Zakazy:
 - a) likwidacji zieleni leśnej,
 - b) zabudowy.

3. Teren "ZZ", zieleni i wewnętrznej ulicy dojazdowej wzdłuż cieków wodnych WS, wraz z tym ciekami

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni jako otulina cieków wodnych,
 - b) cieków wodnych,
 - c) wewnętrzna ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącego cieków wodnych,
 - b) utrzymanie wewnętrznej ulicy dojazdowej wzdłuż cieków
- 3) Zakazy:
 - a) likwidacji cieków wodnych,
 - b) likwidacji istniejącej nie wydzielonej wewnętrznej ulicy dojazdowej,
 - c) ograniczania pasa o szerokości 10,0 m, niezbędnego dla utrzymania i przebudowy wewnętrznej ulicy dojazdowej,
 - d) zabudowy terenu obiektami kubaturowymi.

§10

Tereny "R", rolne

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy gospodarcze,
 - b) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona terenów stanowiących wartości w systemie ekologicznym miasta i rejonu,
 - b) utrzymanie istniejącego wysokiego drzewostanu,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą oraz nie wydzielonych dojazdów gospodarczych, w tym nawiązujących do sąsiednich terenów.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - b) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji wysokiego drzewostanu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§11

1. Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się w obrębie terenów UP, następujące zasady:

- 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
 - 2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych,
2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów ZZ, R, ZD i ZL następujące zasady:
- 1) utrzymanie istniejącego przeznaczenia i użytkowania terenów, w tym wysokiego drzewostanu,
 - 2) w obrębie terenów: ZZ, R i ZL wprowadza się zakaz nowej zabudowy, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - 3) dla terenu ZD dopuszcza się możliwość zmiany funkcji na ogólnodostępną zielenią urządzonej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

Ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie korytarza przewietrzania miasta – zaleca się kształtowanie zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.

§ 13

1. Wspomagającymi elementami układu przyrodniczego będzie zielenią towarzysząca zabudowie w ramach terenów komercyjno-produkcyjnych oznaczonych symbolem UP.
2. Ochroną przed hałasem należy objąć zabudowę mieszkaniową osiedli Niepaszyce i Stare Łabędy znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem.
3. Na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym (określone w przepisach odrębnych) ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym jako dobra kultury:
 - 1) wyznacza się strefę "KA" obserwacji archeologicznej,
 - 2) wyznacza się następujące wartościowe kulturowo i przyrodniczo założenia zieleni komponowanej:
 - ul. Rzeczycka, obustronnie obsadzona,
 - ul. Zamkowa, jedno i obustronnie obsadzona.
2. Ustalenia ogólne:

W przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (związanych z realizacją sieci uzbrojenia technicznego) na obszarze objętym strefą obserwacji archeologicznej "KA", należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§15

1. Do terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) ulice lokalne oznaczone symbolami: 01KDI-1/2, 02KDI-1/2, 03KDI-1/2, 04KDI-1/2, 05KDI-1/2 i 06KDI-1/2,
 - 2) ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 07KDD-1/2 i 08KDD-1/2.
2. Utrzymanie i przebudowa ulicy 01KDI-1/2 (ul. Rzeczycka), wymaga szczegółowej inwentaryzacji wysokiego drzewostanu oraz utrzymania tego drzewostanu poprzez stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych.
3. Utrzymanie i przebudowa ulic 02KDI-1/2 (przedłużenie ul. Zamkowej) i 06KDI-1/2 (wzdłuż granicy miasta), wymaga utrzymania i pielęgnacji istniejącego jednostronnego obsadzenia starodrzewiem (lipy i kasztany).
4. Realizacja ulicy 03KDI-1/2 (przedłużenie ul. G. Eiffel'a), wymaga ukształtowania w formie ulicy

reprezentacyjnej dla obsługi poszerzonej strefy KSSE – ciągi piesze i rowerowe, obsadzenia drzewami, kwietniki, jednolite ogrodzenia.

5. Realizacja ulicy 04KDI-1/2 stanowi fragment połączenia prowadzącego od ul. G. Eiffel'a do ul. Kasztanowej w Gminie Rudziniec i umożliwi obsługę terenów UP.
6. Realizacja ulicy 05KDI-1/2 umożliwi obsługę komunikacyjną terenów UP i przeprowadzenie sieci uzbrojenia w kierunku wschodnim.
7. Realizacja ulicy 07KDD-1/2 umożliwi połączenie ulicy 05KDI-1/2 z istniejącą ul. Klasztorną,
8. Ulica dojazdowa 08KDD-1/2 (ul. Polna) zapewnia dojazd do ujęcia wody pitnej (WZ), terenów rolnych (R) oraz łączy się z drogami na terenie Gminy Rudziniec.

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 16

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 330.
2. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 17

1. Podziały lub scalanie nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dostęp do dróg publicznych i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami, a dla terenu R również innych przepisów odrębnych.
3. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenów UP z ulicami lokalnymi ustalonymi w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. (dla nowych dojazdów), z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic lokalnych. W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych.
4. Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy projektowanej.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 18

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy usług komercyjnych, zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz innych ustaleń zawartych w uchwale, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla znajdującej się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
 - 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 4) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,

- 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych, w tym dla odprowadzania do wód i gruntu ścieków bytowo-komunalnych i przemysłowych oraz nieoczyszczonych ścieków opadowych,
 - 7) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji wysokiego drzewostanu.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
- 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych oraz stosowania najnowocześniejszych technologii i urządzeń.
4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
- 1) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
5. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
6. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref ochrony systemowych ciągów uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, które dotyczą istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
7. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
8. Ustala się nakaz ochrony zbiorników wód podziemnych.
9. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej osiedli Niepaszyce i Stare Łabędy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19

“ A ” Komunikacja:

1. Ulice lokalne istniejące:

01KDI-1/2 ul Rzeczycka, 02KDI-1/2 ul. Zamkowa

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulice lokalne,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, bez obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa ulic lokalnych do przekroju jezdni 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m. 01KDI-1/2 (ul Rzeczycka) oraz 10,0m. dla 02KDI-1/2 (ul Zamkowa), z uwzględnieniem ochrony obsadzeń starodrzewiem,
 - b) minimalne linie zabudowy dla 02KDI-1/2 (ul Zamkowa) 10,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu,
 - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
 - a) zmniejszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
 - c) utrzymania i przebudowy ulic z pominięciem urządzeń ochrony środowiska,
 - d) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji starodrzewia.

2. Ulice lokalne projektowane:

03KDI-1/2 przedłużenie ulicy G. Eiffel'a,

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica lokalna,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, bez obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budowa ulicy o przekroju jezdni 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 25,0 m, zakończonej placem manewrowym,
 - b) wymagane ukształtowanie ulicy w formie reprezentacyjnej dla obsługi poszerzonej strefy KSSE, poprzez obsadzenia drzewami, urządzenia kwietników oraz realizację jednolitych ogrodzeń.
 - c) minimalne linie zabudowy 15,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu: lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - e) realizacja urządzeń ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
 - a) zmniejszenia minimalnych linii zabudowy,
 - b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
 - c) realizacja ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

04KDI-1/2, realizacja stanowi połączenie ulicy G. Eiffel'a z drogą (ul. Kasztanowa) na terenie Gminy Rudziniec

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica lokalna,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) urządzenia uzbrojenia terenu bez obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przebudowa drogi polnej na ulicę o parametrach jezdni 1/2 oraz o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 25,0 m,
 - b) minimalne linie zabudowy 15,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
 - a) zmniejszenia minimalnych linii zabudowy,
 - b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
 - c) realizacja ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

05KDI-1/2, realizacja stanowi połączenie przedłużenia ulicy G. Eiffel'a z terenami UP położonymi po stronie wschodniej i z ul. Klasztorną

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica lokalna,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu bez obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przebudowa drogi polnej na ulicę o parametrach jezdni 1/2 oraz o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 25,0 m,
 - b) minimalne linie zabudowy 15,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
 - a) zmniejszenia minimalnych linii zabudowy,
 - b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
 - c) realizacja ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

06KDI-1/2, realizacja dla połączenia drogi (ul. Kasztanowa) z terenem Gminy Rudziniec z ulicą Zamkową (02KDI-1/2)

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica lokalna,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,

c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) przebudowa drogi polnej na ulicę o parametrach jezdni 1/2 oraz o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m,
- b) minimalne linie zabudowy 10,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu: lokalnego i systemowego wszystkich branż,
- d) realizacja urządzeń ochrony środowiska.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia minimalnych linii zabudowy,
- b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
- c) realizacja ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

3. 07KdD-1/2 ulica dojazdowa – istniejący fragment ul. Klasztornej:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica dojazdowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci uzbrojenia terenu bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulicy dojazdowej (ul. Klasztornej) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności,
- b) minimalne linie zabudowy 10,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia istniejących linii rozgraniczających,
- b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
- c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

4. 08KdD-1/2 ulica dojazdowa – istniejąca ul. Polna:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica dojazdowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci uzbrojenia terenu bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulicy dojazdowej (ul. Polna),
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
- b) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

§ 20

“B” Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem UP będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę pitną:

- a) zakłada się główny kierunek zasilania od strony ulicy G. Eiffel'a,
- b) w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową, a w przypadku braku możliwości dostawy wody z sieci miejskiej na cele przeciwpożarowe, wymagana jest realizacja odpowiednich dla tego celu zbiorników wodnych,
- c) utrzymanie wodociągów sieci przesyłowych.

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:

- a) poprzez odprowadzanie ścieków z terenów komercyjnych, (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych,
- b) główny kolektor sanitarny o przebiegu dostosowanym do naturalnego spadku terenu odprowadzający ścieki w sposób grawitacyjny lub tłoczony poprzez przepompownię w kierunku ulicy G. Eiffel'a i dalej poprzez ul. Leonarda da Vinci w kierunku ul. Starogliwickiej gdzie zorganizowany będzie przerzut do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

3) odprowadzania wód opadowych: poprzez kolektory i rowy do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica.

- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) w planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną,
 - b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu, w tym budowę nowych stacji transformatorowych, wraz z siecią kablową 20 kV,
 - c) lokalizacja stacji transformatorowych w terenach: UP i WZ, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
 - d) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - e) utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN110kV oraz jej strefy bezpieczeństwa,
 - f) dopuszcza się przełożenie odcinka linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w sposób jak określono na rysunku planu symbolem ENP110kV wraz ze strefą bezpieczeństwa,
 - g) w przypadku przełożenia linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN110kV, pozostały po przełożeniu istniejący odcinek linii, przeznaczony jest do likwidacji,
 - h) zmiana przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV będzie możliwa pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia z GZE S.A. (na podstawie umowy) ponoszenia przez strony kosztów z tym związanych oraz po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego w GZE S.A.
- 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej od strony ul. G. Eiffel'a,
 - b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno -ekonomicznych warunków podłączenia, w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu.
 - c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenie w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł centralnych,
 - b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe,
- 7) telekomunikacji:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) budowa sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji - z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 20 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
4. Podane w § 20 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Z uwagi, że tereny UP, występują jako ofertowe dla różnych inwestorów, szczegółowe programy związane z konkretną inwestycją - pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną z planem, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21

Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny UP, stanowiące grunty rolne mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 22

1. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12) i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla nieruchomości położonych w obrębie terenów UP, 30 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.
2. Dla pozostałych nieruchomości, ustala się 0% stawkę.

§23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

§25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gliwicach**

Stanisław Ogryzek

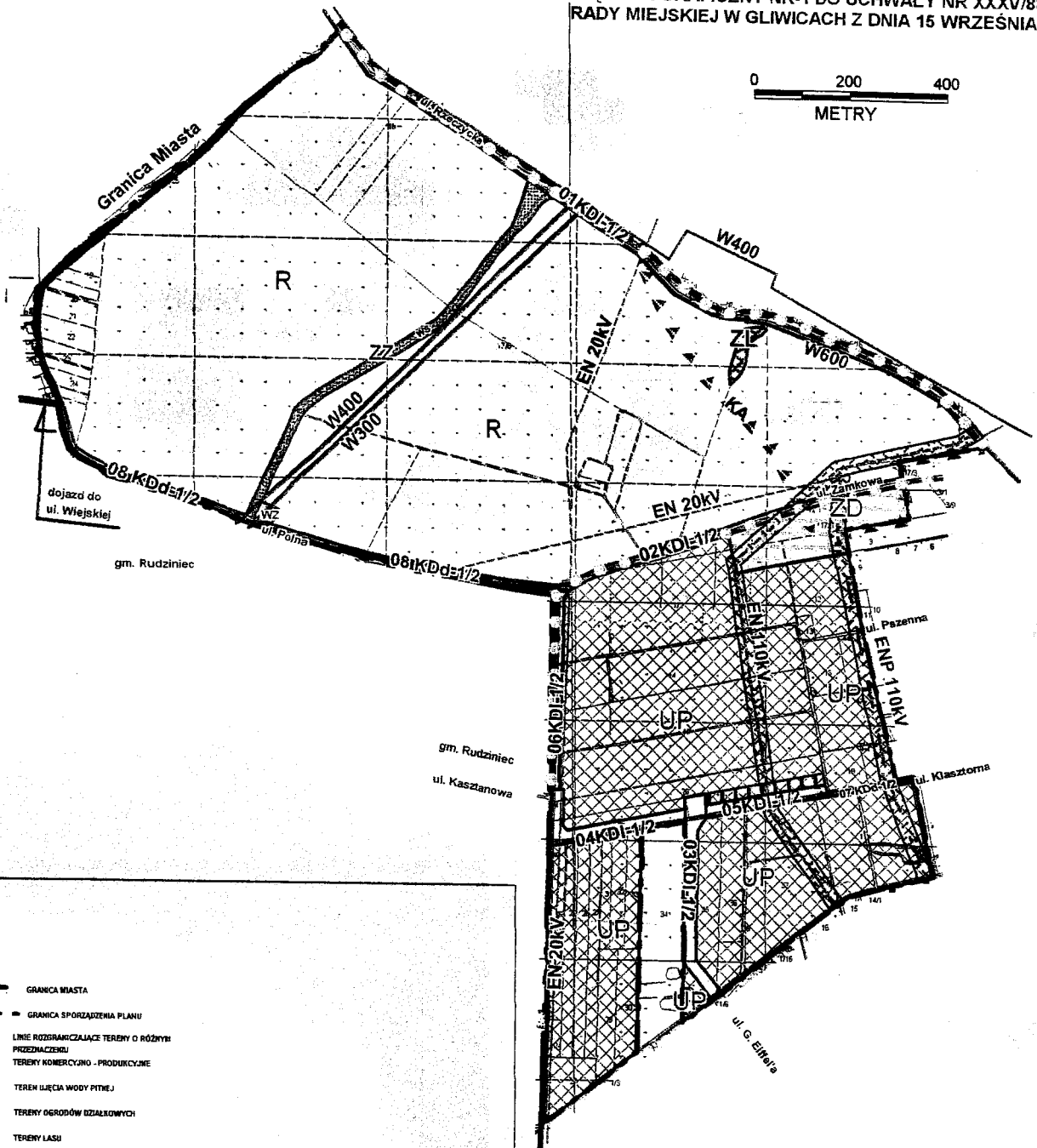
**Załącznik Nr 1
Załącznik Nr 2
Załącznik Nr 3
Załącznik Nr 4**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W PÓLNO-CO - ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA GLIWICE,
OBJEMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY STARE ŁĄBĘDY

RYSUNEK PLANU

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR-1 DO UCHWAŁY NR XXXV/885/2005
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2005R.



OZNACZENIA:

	GRANICA MIASTA
	GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	TERENY KOMERCYJNO - PRODUKCYJNE
	TERENY ILEJACIA WODY PITNEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY LASU
	TERENY ZIELENI I WENIETRZNEJ ULICY DOJAZDOWEJ WZDLUŻ CIĘKU WODNEGO
	TERENY ROLNE
	CIĘK WODNY
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	WODOCIĄGI PRZESYŁOWE
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV I JEJ STREFA BEZPIECZEŃSTWA
	PROJEKTOWANE PRZEŁOŻENIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV I JEJ STREFA BEZPIECZEŃSTWA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20kV
	STREFA "KA" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	DROGI O HISTORYCZNYM PRZEZNACZENIU - OBSADZONE DRZEWIAMI
	PARKING DO OBSŁUGI TERENÓW UP

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Goryzek

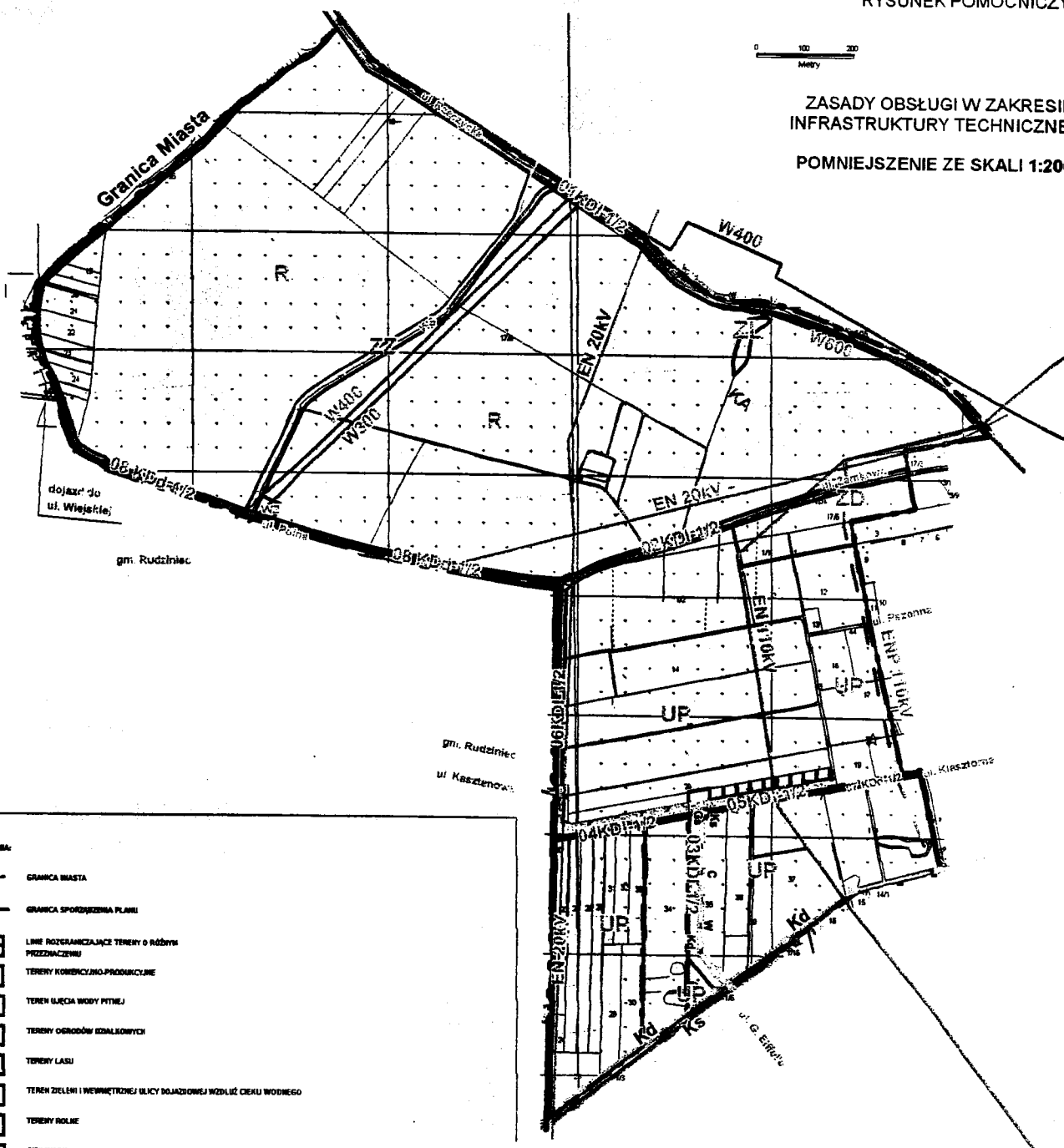
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W PÓŁNOCNO - ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA GŁIWIC
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY STARE ŁĄBĘDY

RYSUNEK POMOCNICZY



ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE
INFRASTRUKTURY TECHNICZNE

POMNIJSZENIE ZE SKALI 1:200



OZNACZENIA:	
	GRANICA MIASTA
	GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	TERENY KOMBICZYNO-PRZEMISŁOWE
	TERENY WĄCZA WODY PITNEJ
	TERENY OGRÓDÓW EDUKACYJNYCH
	TERENY LASU
	TERENY ZIELENI I NIEWNIEMITRZEJ ULICY DOJAZDOWEJ WZDŁUŻ CIĘKU WODNEGO
	TERENY ROLNE
	CEK WODNY
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	PARKING DO OBSŁUGI TERENÓW MP
ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	ISTNIĄCE WODOCIĄGI PRZESYŁOWE
	PROJEKTOWANY WODOCIĄG ROZDIELCZY
	PROJEKTOWANE WĄCZE WODY PITNEJ (STURNA ZASTĘPCZA NR 5M)
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA BEZSZCZERNIA
	ISTNIĄCA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	PROJEKTOWANE PRZEŁOŻENIE LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	ISTNIĄCE LIME ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANY CIEPŁOCĄG

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

ZĄŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-2 DO UCHWAŁY NRXXXV/885/2005
RADY MIEJSKIEJ W GŁIWICACH Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2005R.

MIASTO GLIWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO- ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA GLIWICE, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY STARE ŁABĘDY

**Załącznik Nr-3 do uchwały nr XXXV/885/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 15 września 2005r.**

ZAŁĄCZNIK ZAWIERA:

- **wrys w skali 1:20000 ze "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice" (uchwalonego uchwałą Nr X/163/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego sporządzaniem planu + oznaczenia,**
- **wyciąg z tekstu "Studium" związany z obszarem sporządzania planu, strony od 6 do 12.**

- Administracja publiczna
- Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa
- Oświata i wychowanie
- Ochrona zdrowia
- Opieka społeczna
- Edukacyjna opieka wychowawcza
- Gospodarka komunalna i ochrona środowiska
- Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego
- Kultura fizyczna i sport

Podane w wieloletnim planie zadania mają swoje odzwierciedlenie w ustaleniach studium i stanowią zbiór inwestycji stanowiących realizację rozwoju miasta w okresie średnioterminowym.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KOMUNIKACJI

4.1. Kierunki rozwoju przestrzennego i komunikacji

W Studium przyjęto następujące zasady i kierunki rozwoju miasta:

4.1.1. Rozwój miasta ukierunkowany jest w pierwszej kolejności na usprawnienie komunikacji kołowej, wyrównanie niedoborów w infrastrukturze społecznej i technicznej oraz na podnoszenie jakości zamieszkania i funkcjonowania istniejących dzielnic i osiedli.

Wiąże się to z realizacją polityki przestrzennej preferującej:

- a) kontynuację historycznego rozwoju miasta Gliwice, zwłaszcza:
 - Śródmieścia z organizowanym w ramach Centrum ośrodkiem dyspozycyjno-usługowym o zasięgu regionalnym i krajowym,
 - dzielnic: Szobiszowice-Zatorze, Sośnica, Stare Gliwice, Łabędy-Czechowice, Żerniki oraz Dzielnicy Akademickiej, Sikornika-Trynku, Brzezinki, Ostropy i Bojkowa w zakresie pełnej obsługi inżynierskiej i zagospodarowania terenów wynikającego z naturalnego i pożądanego rozwoju.
- b) ochronę, rekonstrukcję i rewaloryzację budynków objętych ochroną konserwatorską (w tym obiektów podlegających ochronie prawnej) oraz poprawę standardów wyposażenia tej zabudowy.
- c) rewitalizację i zagospodarowanie istniejących terenów przemysłowych miasta, w tym po „KWK Gliwice” i Zakładów Materiałów Ogniotrwałych

4.1.2. Przestrzenny rozwój miasta na terenach dotychczas niezainwestowanych

(Ostropa, Wójtowa Wieś), będzie miał miejsce w drugiej i trzeciej kolejności po wyczerpaniu możliwości przebudowy oraz uzupełnień dzielnic i osiedli istniejących. Realizacja tzw. stref komercyjnych, KSSE Podstrefa Gliwice w pierwszej kolejności. Pozostałe strefy jak południowa (rejon skrzyżowania ul. Rybnickiej z A-4 i wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta), wschodnia (rejon ul. Bojkowskiej i Pszczyńskiej) w drugiej kolejności, strefa południowo-zachodnia (Ostropa w rejonie A-4) w trzeciej kolejności.

4.1.3. Ochrona przed zainwestowaniem

Przed zainwestowaniem są chronione:

- tereny leśne, doliny rzek i potoków, parki i zieleńce, ogrody działkowe, cmentarze. Obszary te stanowią podstawowe i pomocnicze elementy ekologicznego systemu ochrony miasta,
- kompleksy gruntów rolnych w rejonach: Bojkowa-Południa, Ostropy i Starych Gliwic, Brzezinki oraz zachodnich Czechowic. Tereny te mają istotny wpływ na ogólnomiejskie i regionalne warunki klimatyczno-sanitarne oraz dla rozwoju rolnictwa.

4.1.4 Rozwój przemysłu i stref komercyjnych

Położenie Gliwic wynikające z usytuowania w rejonie skrzyżowania dwóch autostrad A-1 i A-4,

daje miastu największe w całej aglomeracji górnośląskiej szanse rozwojowe. Wzdłuż autostrady A-4 i południowo-zachodniej obwodnicy miejskiej, znajdują się tereny o strategicznym znaczeniu dla rozwoju miasta, które stanowią szczególnie atrakcyjną ofertę lokalizacyjną dla inwestorów zainteresowanych podjęciem inwestycji w sąsiedztwie międzynarodowego węzła komunikacyjnego. Miasto zakłada aktywizację i rozwój gospodarczy na terenach położonych wzdłuż autostrady A-4, począwszy od Węzła „Ostropa”, poprzez Węzeł „Bojków” do Węzła „Sośnica” gdzie krzyżują się autostrady: A-4 z A-1. Powyższe tereny zostają wyznaczone jako obszary o znaczeniu strategicznym dla miasta. Zmiany przeznaczenia terenów na cele nierolnicze będą wymagały odrębnych opracowań planistycznych (plany miejscowe)

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. 330,0 ha.),
- strefy w Brzezince na pograniczu z Gminą Rudziniec (ok. 27,0 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:**

- Osiedle. Kopernika (ok. 6,0 ha),
- dzielnica Czechowice (ok. 20,0 ha),

• **Rejon południowo zachodni:**

- Ostropa-węzeł A-4 (ok. 35,0 ha),
- Wójtowa Wieś –obszar pomiędzy ul. Dolnej Wsi, a projektowanymi obwodnicami (ok. 30,0 ha),
- 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. 70,0 ha.

• **Rejon południowy:**

- ul. Rybnicka - skrzyżowania z A-4 i południowo-zachodnią obwodnicą miasta (ok. 90,0 ha),
- tereny pomiędzy A-4 i południowo-zachodnią obwodnicą miasta do ul. Bojkowskiej (ok. 120,0 ha),
- KSSE-ul. 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. 85,0 ha.

Łącznie powierzchnia terenów komercyjnych i przemysłowych, w tym rezerwy kierunkowe (ok. 155,0 ha), wynosi ok. 1036,00 ha.

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 i Garnizonowym.

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

Górnictwo węgla kamiennego reprezentowane jest na obszarze Gliwic przez KWK Sośnica. KWK Gliwice została zlikwidowana w oparciu o programy wynikające z restrukturyzacji sektora górnictwa. KWK Sośnica pozostaje w dalszej działalności z zatrudnieniem rzędu 4000-4500 osób. 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 projektowanej autostrady A-1

4.1.5. Idea planu miasta

Przyjmuje się kontynuację przyjętych w planie ogólnym założeń uporządkowania obszaru miasta poprzez podział na obszary:

- centrum,
- śródmieścia miasta,
- zabudowy miejskiej,
- miasta w granicach administracyjnych (gminy miejskiej).

Uczytelnienie obrazu miasta (za planem ogólnym) ma mieć miejsce poprzez układ drogowo-uliczny czterech obwodnic: staromiejskiej, nowomiejskiej, śródmiejskiej i peryferyjnej oraz rusztu ulic wytworzących sieć powiązań między nimi. Zasada funkcjonowania obwodnic pozwala rozwiązać problemy komunikacyjne miasta z ominięciem wykształconego organizmu miejskiego tranzytem. Ograniczenia w organizacji ruchu w śródmieściu, wymaga prowadzona od strony Zabrze Drogiowa Trasa Średnicowa (DTŚ) o parametrach na odcinku do projektowanej autostrady A-1 GP 2/3 (główna ruchu przyspieszonego), od autostrady A-1 do ul. Kujawskiej jako G 2/3 (główna), od Kujawskiej do Królewskiej tamy jako G 2/2 oraz przez teren śródmieścia jako G-1/4.

4.1.6. Założenia urbanistyczne

Wyznaczenie naturalnych granic właściwego miasta (strefy zurbanizowanej gminy miejskiej) jest ważne, gdyż ułatwia kontrolowanie ekspansji terytorialnej. Decyzje otwierające możliwość inwestowania bliżej śródmieścia, hamują proces chaotycznego rozprzestrzeniania się miasta na otaczające tereny upraw rolno-ogrodniczych. Przyjęte w Studium założenia urbanistyczne, pozwalają realizować różne scenariusze rozwoju tak, aby plan mógł 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 oraz główny układ drogowy (DK-88, autostrady: A-4 i A-1, wylotowe drogi krajowe i wojewódzkie), pozwoli na porządkowanie i wzbogacenie przestrzeni wokół ringu śródmiejskiego i peryferyjnego jako elementów krystalizujących na nowo urbanizowanych terenach.

4.1.7. Charakterystyka obszarów

OBSZAR CENTRUM obejmujący istniejące miasto na bazie średniowiecznego układu i otaczająca go późniejszą zabudowę przedwojenną jest obecnie miejscem koncentracji funkcji publicznych miasta. Obwodnica nowomiejska biegnie istniejącymi ulicami i stanowi granicę tego obszaru.

W strukturze centrum podział na Stare i Nowe Miasto jest podkreślony rolą ulic Dolnych i Górnych Wałów tworzących pierwszą obwodnicę (ring) staromiejską.

OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA zostaje wyznaczony kolejnym ringiem, obejmującym tereny o zdecydowanym charakterze miejskim wraz z Dzielnicą Akademicką.

OBSZAR ZABUDOWY MIEJSKIEJ czyli tereny zurbanizowane zostają zamknięte wielkim ringiem miasta – pierścieniem obwodnic peryferyjnych. Obszar ten stanowią tereny mieszkaniowe o intensywnej i ekstensywnej zabudowie, większe zgrupowania terenów zieleni, główne obszary przemysłowe.

OBSZAR MIASTA W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH obejmuje oprócz znacznych terenów zieleni, upraw rolniczych i lasów także zespoły satelitarne Gliwic.

Należą do nich: Łabędy, Łabędy-Niepaszyce, Przyszówka, Czechowice, Sośnica, Brzezinka, Bojków, Wilcze Gardło i Ostropa. Zakłada się w obszarze tym ochronę terenów zieleni, lasów i upraw. Proponuje się tu ekstensywny rozwój terenów mieszkaniowych. Lokalne centra umożliwiają zachowanie integralności tych zespołów. Wynikać to będzie jednak bardziej z decyzji lokalnych społeczności niż z ustaleń Studium. Założony ekstensywny rozwój tych terenów ma na celu utrzymanie jakości środowiska mieszkaniowego i 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). W strefie tej znajduje się także rezerwa terenów komercyjnych czyli tych, których eksploatacja, dzierżawa lub sprzedaż ma przynieść miastu stosunkowo szybki zysk. Wzdłuż ringu peryferyjnego mogą być zlokalizowane podstawowe obiekty obsługi technicznej miasta.

4.1.8. Charakterystyka dzielnic

ŚRÓDMIEŚCIE

Zakłada się utrzymanie podstawowych funkcji obsługi miasta. Przeznaczenie wolnych terenów budowlanych pod usługi administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia etc. Mogą one być łączone z programem mieszkaniowym. W dzielnicy śródmieście nie wyznacza się konkretnych lokalizacji, lecz stwarza się możliwości różnorodnego inwestowania pod warunkiem, że funkcje centrotwórcze stanowią co najmniej 50 % programu. Tereny przemysłowe w dzielnicy zostały wskazane do rewitalizacji. Rewaloryzacji wymagają tereny zieleni wzdłuż rzeki Kłodnicy.

DZIELNICA AKADEMICKA

Utrzymuje się jej charakter. Zabezpiecza się tereny rozwojowe dla Politechniki Śląskiej w rejonie ul. Kujawskiej. Dzielnica Akademicka stanowić będzie oprócz swej podstawowej funkcji, rejon dużego zespołu zieleni na obrzeżu centrum miasta. Dla obszaru w skład którego wchodzi Dzielnica Akademicka, sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

DZIELNICA SZOBISZOWICE – ZATORZE

Zakłada się utrzymanie jej miejskiego charakteru. Zachowanie w całości istniejących zakładów przemysłowych uwarunkowane jest podobnie jak w śródmieściu ich czystością ekologiczną.

Tereny zieleni dzielnicy są w całości utrzymane. Zakłada się podobnie jak w planie ogólnym możliwość aktywizacji Parku Kultury i Wypoczynku Gliwice-Zabrze, poprzez lokalizację programu usługowego na jego obrzeżu.

DZIELNICA SOŚNICA

Zakłada się utrzymanie funkcji i przeznaczenia terenów wg ustaleń planu ogólnego dzielnicy Sośnica.

DZIELNICA LIGOTA ZABRSKA

Zakłada się ochronę istniejących terenów mieszkaniowych bez możliwości rozwojowych ze względu na poważną dewastację środowiska. Wymagana jest rekultywacja części terenów dzielnicy. W dłuższej niż plan perspektywie czasowej miasto może odzyskać te tereny. Tereny komercyjne powiązane z peryferyjnym ringiem miasta, pozwolą zaktywizować dzielnicę.

DZIELNICA TRYNEK

Zakłada się utrzymanie obecnego charakteru dzielnicy. Jej rozwój następować będzie poprzez

intensyfikację zainwestowania terenów mieszkaniowych, restrukturyzację przemysłu, rozwój przyległego lotniska oraz stref komercyjnych przy południowo-zachodniej obwodnicy i autostradzie A-4.

DZIELNICA SIKORNIK

Reurbanizacja osiedli może nastąpić głównie poprzez uzupełnienie zabudową usługową.

DZIELNICA SIKORNIK II

Stanowi podstawową rezerwę terenów dla budownictwa mieszkaniowego. Przyjęta intensywność zabudowy (60-120 M/ha) pozwala na utrzymanie charakteru miasta ogrodu. Układ urbanistyczny związany jest z zachowaniem terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym. Realizacja w ostatniej kolejności z uwagi na ochronę użytków rolnych stanowiących własność gospodarstw indywidualnych. Zajęcie terenów pod zainwestowanie miejskie wymaga określenia zakresu i możliwości naruszenia własności prywatnej stanowiącej warsztaty pracy rolników.

WÓJTOWA WIEŚ

Zakłada się utrzymanie częściowe jej siedliskowego charakteru, szczególnie po południowej stronie ul. Daszyńskiego. Przewiduje się intensyfikację zainwestowania, dla ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej po północnej i południowej stronie ul. Daszyńskiego oraz aktywizację rozwoju różnego rodzaju usług w oparciu o projektowaną ulicę miejską (tzw. południowo-zachodnia obwodnica). Do ochrony pozostają użytki rolne w południowej części dzielnicy oraz doliny potoku Doa, które stanowić będą wraz z Ostropką otwarte tereny zieleni wchodzące w strukturę Śródmieścia miasta.

OSTROPA

Zachowuje się w całości ukształtowany układ historyczny dzielnicy. Przyrost substancji mieszkaniowej i usługowej nastąpi poprzez wykorzystanie wolnych działek w granicach wyznaczonych w Studium.

BOJKÓW

Zachowuje się w całości ukształtowany układ historyczny dzielnicy. Przyrost substancji mieszkaniowej i usługowej nastąpi poprzez wykorzystanie wolnych działek w granicach wyznaczonych w Studium.

Z uwagi na położenie dzielnicy wzdłuż autostrady A-4, zakłada się możliwości rozwoju i zainwestowania pod strefy komercyjne i logistyczne terenów położonych na południe od autostrady.

STARE GLIWICE

Zakłada się rozwój dzielnicy w oparciu o granice naturalne, które stanowią Las Dąbrowa, tereny zieleni wzdłuż potoku, droga krajowa Nr-88, ulica Łabędzka, historycznie ukształtowana osada Stare Gliwice oraz ulica Kozielska łącznie z terenami położonymi po południowej stronie ul. Kozielskiej. Program mieszkaniowy wzbogacony usługami z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła oraz szkołą.

BRZYZINKA

Zakłada 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. Park w nowej osadzie łączy się z terenami rekreacyjnymi wzdłuż potoku Kozłówka.

NIEPASZYCE – STARE ŁABĘDY

Zakłada się utrzymanie ich siedliskowego charakteru. Rozwój możliwy będzie przez intensyfikację istniejących terenów budownictwa jednorodzinne. Jednocześnie planuje się aktywizację dzielnicy poprzez powiększenie terenów komercyjnych (KSSE)

DZIELNICA ŁABĘDY

Zakłada się rozwój dzielnicy poprzez intensyfikację istniejących terenów budowlanych, w tym strefy komercyjne po zachodniej stronie dzielnicy w rejonie Niepaszyc oraz nowe zespoły mieszkaniowe w

rejonie ulic: Przyszowskiej i Zygmuntowskiej. Wymagane jest utworzenie centrum dzielnicy, tak aby była samowystarczalna.

CZECHOWICE

Zakłada się zachowanie siedliskowego charakteru dzielnicy, chroniąc w południowo-zachodniej części tereny upraw rolnych. Rozwój następuje poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów mieszkaniowych oraz realizację zespołów nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach położonych po wschodniej stronie ul. Toszeckiej. Wyznacza się obszary do zainwestowania rekreacyjnego i komercyjnego związanego z wypoczynkiem.

DZIELNICA ŻERNIKI

Zakłada się ograniczony rozwój dzielnicy dla budownictwa wielorodzinnego. Podstawową tkanką wypełniającą będzie zabudowa jednorodzinna o intensywności od 50 M/ha do 200 M/ha. Ulicowy charakter dzielnicy uzupełniono nową zabudową zgrupowaną wzdłuż chronionych terenów zielonych. Należy stworzyć kompromis pomiędzy możliwościami inwestycyjnymi dzielnicy (na które pozwala istniejąca infrastruktura) a ochroną podmiejskiego charakteru zespołu wynikającego z położenia Żernik w strukturze miasta.

4.1.9. Główne funkcje miasta

Gliwice stanowiąc będą ośrodek metropolitalny o znaczeniu regionalnym i krajowym, gdzie rozwój głównych funkcji wiąże się ze specjalizacją w zakresie: nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sądownictwa oraz innowacyjności i postępu technicznego.

Do głównych funkcji miasta zalicza się też:

- mieszkaniowo – usługową,
- przemysłową i administracyjną,
- rolniczą.

Umocnienie pozycji Gliwic jako ośrodka metropolitalnego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym, będzie możliwe do osiągnięcia poprzez ukierunkowanie strategii rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta na następujące obszary strategiczne:

- rozwój zaplecza kulturalnego i bazy sportowo-rekreacyjnej, w tym kreowanie krajowego ośrodka teatru muzycznego,
- nauka i szkolnictwo wyższe, w tym tworzenie warunków (również przestrzennych) dla rozwoju Politechniki Śląskiej i lokalizacji nowej uczelni o profilu innym niż politechniczny,
- innowacyjność i postęp techniczny, w tym tworzenie parku naukowo-technicznego na bazie istniejącego w Gliwicach potencjału intelektualnego oraz technologicznego,
- usługi o znaczeniu ponadlokalnym, w tym Centrum Onkologii i sądownictwo,
- obsługa transportu towarowego, w tym utworzenie Centrów Logistycznych o znaczeniu regionalnym (CeLT),
- aktywizacja małych i średnich przedsiębiorstw,
- bezpieczeństwo publiczne.

Przyjęcie powyższych kierunków rozwoju miasta Gliwice również w polityce przestrzennej województwa Śląskiego ma uzasadnienie:

- w dobrym obecnie usytuowaniu komunikacyjnym Gliwic w regionie oraz w relacjach międzynarodowych na kierunku wschód-zachód,
- w decyzjach i uzgodnieniach dotyczących przebiegu autostrad A-1 i A-4 przez Gliwice, które zdecydowanie wzmocnią rangę miasta jako węzłowego ośrodka metropolitalnego w regionie,
- w transferze nowoczesnych technologii na teren podstrefy gliwickiej KSSE, potrzebnych dla przeprowadzenia restrukturyzacji gospodarki miasta i regionu,
- w korzystnym pod względem warunków środowiska położeniu Gliwic, decydującym o atrakcyjności lokalizacyjnej miasta, (sąsiedztwo parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich oraz obszarów rolniczo - leśnych i zbiorników wodnych),

- w nadal istniejących na obszarze miasta rezerwach umożliwiających lokalizację obiektów terenochłonnych o wysokim standardzie, np: kampusu uniwersyteckiego (tereny po KWK Gliwice), parku naukowo -technologicznego, centrum nauki, wysokich technologii i innych (w obrębie stref komercyjnych).

4.1.10. Struktura obsługi

Zakłada się uzyskanie czterostopniowego poziomu obsługi w układzie:

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

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

Przyjęte w "Studium" kierunki rozwoju przestrzennego miasta przedstawiono na Rysunku Studium Nr 1.

4.1.11. Demografia

W oparciu o analizę demograficzną ostatnich lat saldo migracyjne ludności utrzymywało się na ujemnym poziomie. Według prognozy GUS z grudnia 2000r, biorącej pod uwagę łączną liczbę mieszkańców zameldowanych na pobyt stały i czasowy, przy utrzymaniu dotychczasowej tendencji po roku 2030 - Gliwice mogą utracić status miasta dużego, liczącego powyżej 200 tys. mieszkańców.

Jest to następstwem przede wszystkim dwóch zjawisk demograficznych, utrzymujących się w długim czasie. Są to: spadek liczby urodzeń oraz ujemne saldo migracji. Tendencja ta jest charakterystyczna dla polskich miast, w których w latach 1990-2000 średnioroczny spadek liczby ludności utrzymywał się na poziomie minus 0,43%. Ze względu na postępujący proces tzw. starzenia się społeczeństwa (przejawiający się we wzroście liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy utrzymującym się jednocześnie spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym) prognozy średnio i długoterminowe zakładają utrzymanie tendencji spadku liczby mieszkańców Gliwic. (*źródło Raport o stanie miasta*)

Z prognozy demograficznej sporządzonej w ramach Studium Województwa Śląskiego według przyrostu naturalnego, po analizach przyjętej jako najbardziej odpowiadającej dla Gliwic wynika, że liczba ludności miasta Gliwice w poszczególnych okresach, będzie kształtowała się na poziomie:

- 2005 r. - 209.870 osób, w tym 107.710 kobiet
- 2010 r. - 209.840 osób, w tym 107.800 kobiet
- 2015 r. - 209.620 osób, w tym 107.650 kobiet
- 2020 r. - 209.750 osób, w tym 107.320 kobiet

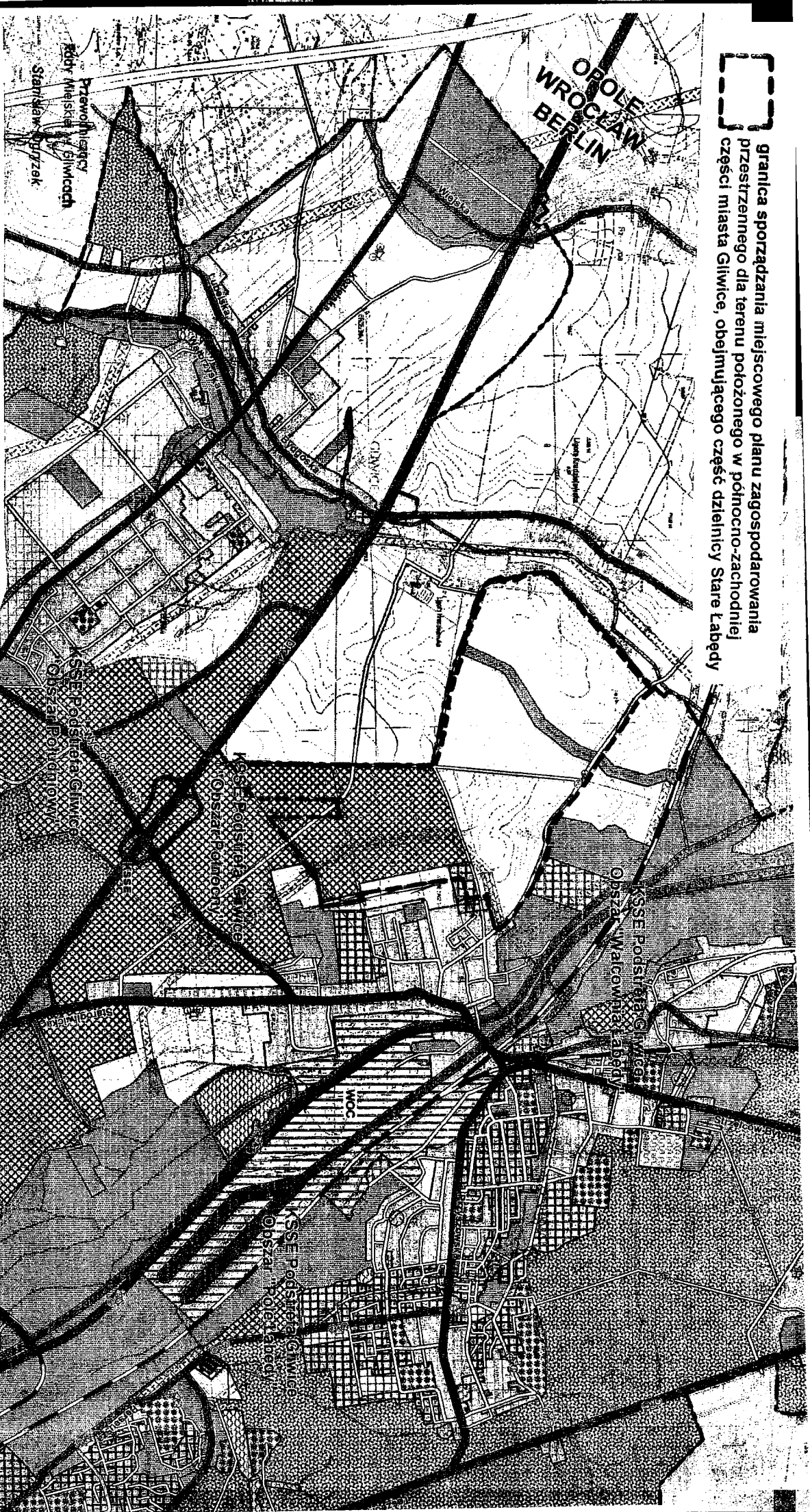
Utrzymanie niewielkiego wzrostu liczby ludności uzasadnione jest przyjętym w „Studium” zakresem lokalizacji nowych terenów mieszkaniowych i komercyjnych, które mają wpłynąć na podniesienie atrakcyjności miasta dla zamieszkania, pracy oraz rekreacji i wypoczynku – co powinno skutkować ograniczeniem ujemnego salda migracji.

Zmiana struktury wiekowej mieszkańców Gliwic, prognozowanej w latach 2002-2020, będzie charakteryzować się:

- spadkiem liczby osób w wieku 7-18 lat oraz w wieku 19-24 lat o około 8590 osób,
- wzrostem liczby osób w wieku 60-64 lat o około 4790 osób oraz w wieku 65 i więcej lat o około 14470 osób.

Przy założeniu aktywności zawodowej w granicach do 40 %, istotnym problemem będzie zapewnienie 90-110 tys miejsc pracy, gdzie w miejscach pracy uwzględnia się ponadlokalną funkcję miasta

granica sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Gliwice, obejmującego część dzielnicy Stare Łabędy



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA
GLIWICE, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY STARE ŁABĘDY**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE**

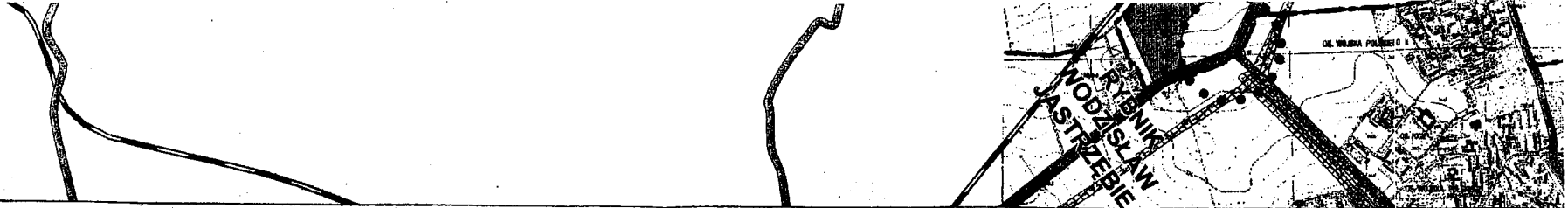
(uchwalone przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą nr X/162/2003 w dniu 10 lipca 2003r.)

FRAGMENT RYSUNKU Nr-1 STUDIUM skala 1:20000

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA












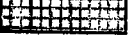


Załącznik Nr-3 do Uchwały Nr XXXV/885/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach

OZNACZENIA do załącznika Nr-3 do Uchwały Nr XXXV/885/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 września 2005r.










OZNACZENIA:





TERENY ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

-  GRANICA MIASTA
-  TERENY KONCENTRACJI USŁUG (ADMINISTRACJI, HANDLU, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA, USŁUG PROJEKTOWO-ROZWOJOWYCH)
-  TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (ISTNIEJĄCE)
-  TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (PLANOWANE)
-  TERENY MIESZKANIOWE NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (ISTNIEJĄCE)
-  TERENY MIESZKANIOWE NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (PLANOWANE)
-  TERENY KOMERCYJNE Z ISTNIEJĄCYM ZAINWESTOWANIEM
-  TERENY KOMERCYJNE DO ZAINWESTOWANIA
-  TERENY PRZEMYSŁU, BAZ I SKŁADÓW
-  TERENY PRZEMYSŁOWE PORTU I WOLNEGO OBSZARU CELNEGO
-  TERENY ZAKŁADÓW WYDOBYWCZYCH KWK
-  TERENY KOMERCYJNO-PRODUKCYJNE KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ (PODSTREFA II)
-  TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
-  TERENY ZAMKNIĘTE

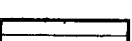
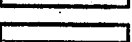



SYSTEM TERENÓW OTWARTYCH



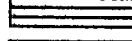

-  TERENY LASÓW
-  TERENY POD ZALESIENIE
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE)
-  TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ (ŁĄKI, PASTWISKA, ZIELEŃ W DOLINACH RZEK I CIEKÓW)
-  TERENY UPRAW POŁOWYCH
-  TERENY ZBIORNIKÓW WODNYCH
-  TERENY RZEK I CIEKÓW

TERENY ZAINWESTOWANIA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

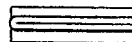


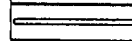
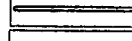








-  TERENY USŁUG SIECIOWYCH (OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA, KULTURY, KULTU RELIGIJNEGO I REKREACJI)
-  TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  TERENY CMENTARZY
-  NOWOPROJEKTOWANY CMENTARZ

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  LINIE ENERGETYCZNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
-  GAZOCIĄGI WYSOKOPREZNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
-  STREFY OCHRONNE SIECI UZBROJENIA TERENU
-  CIEPŁOWNIA MIEJSKA
-  CENTRALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

-  OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
-  WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH
-  HAŁDY I SKŁADOWISKA ODPADÓW GÓRNICZYCH ZREKULTYWOWANE I BĘDĄCE W TRAKCIE REKULTYWACJI
-  TERENY ROZWOJOWE PLANOWANEGO CENTRUM LOGISTYCZNEGO

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

-  AUTOSTRADY A1 i A4
-  DROGI I ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  DROGI I ULICE GŁÓWNE
-  DROGI I ULICE ZBIORCZE
-  DROGI I ULICE LOKALNE
-  DROGI I ULICE DOJAZDOWE, CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
-  LINIE KOLEJOWE
-  TERENY ZAPLECZA KOLEI I KOMUNIKACJI DROGOWEJ
-  PLANOWANE POŁĄCZENIE PÓŁNOCNEJ I POŁUNIOWEJ CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA
-  TERENY LOKALIZACJI SKRZYŻOWANIA I WEZŁÓW BEZKOLIZYJNYCH AUTOSTRADY A1 I A4
-  TERENY INNYCH WEZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
-  LOTNISKO AEROKLUBU
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE

WYKONANO ZA POMOCĄ PROGRAMU MapInfo - Professional S.C. PRACOWNIA URBANISTYCZNA PLAN

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Gąrzynek

MIASTO GLIWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO- ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA GLIWICE, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY STARE ŁABĘDY

**Załącznik Nr-4 do uchwały nr XXXV/885/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 15 września 2005r.**

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY:

- rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Gliwice, obejmującego część dzielnicy Stare Łabędy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Załącznik Nr – 4 do Uchwały nr XXXV/885/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 15 września 2005r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Gliwicach

rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Gliwice, obejmującego część dzielnicy Stare Łabędy*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - w sposób następujący:

- 1) investorem inwestycji z zakresu budowy nowych ulic, w tym przedłużenia ul. G. Eiffel'a, przebudowy i utrzymania dróg gminnych - będzie Miasto Gliwice;
- 2) investorem inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych) oraz oświetlenia ulic będzie Miasto Gliwice;
- 3) finansowanie inwestycji będzie miało miejsce z budżetu Miasta Gliwice i środków zewnętrznych, w tym środków ze Unii Europejskiej.

Gliwice, 15 września 2005r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Ogryzek



S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN"

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA GLIWICE, OBEJMUJĄCEGO
CZĘŚĆ DZIELNICY STARE ŁABĘDY

Projekt planu obejmuje:

USTALENIA PLANU - stanowiące treść uchwały
Rady Miejskiej w Gliwicach
RYSUNKI PLANU - stanowiące załączniki graficzne do uchwały
Rady Miejskiej w Gliwicach

Projektant prowadzący plan: mgr inż. Janusz Cubała - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą
w Katowicach pod nr KT-122

Zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kielbińska-Cubała - członek Okręgowej Izby z siedzibą w Katowicach pod nr KT-186
mgr inż. arch. Maria Hawro-Krajka - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-024
mgr inż. arch. Leszek Kula
mgr Barbara Gołąb
mgr inż. Barbara Zemela
proj. Elżbieta Sołtysik
Joanna Rosłaniec-Bielec
+ asystenci

Gliwice – 2004/2005r.