ZARZĄD MIASTA MYSŁOWICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSŁOWICE

projekt

WYKONAŁO KONSORCJUM:

PRACOWNI URBANISTYCZNEJ "AGO-PROJEKT" s.c.
47-400 RACIBÓRZ, ul. S.Batorego 6, tel./fax 419 07 96

BIURA ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O. W KATOWICACH
40-539 KATOWICE, ul. Skowronków 35, tel./fax 2512912 , 2052393

MYSŁOWICE 1999

ZAWARTOŚĆ STUDIUM

CZĘŚĆ I.
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU MIASTA
/ SYNTEZA /

CZĘŚĆ II.
USTALENIA STUDIUM

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU MIASTA / SYNTEZA /

ROZDZIAŁ I WPROWADZENIE

I.A. PODSTAWA PRAWNA I CELE OPRACOWANIA STUDIUM

1. **Podstawa prawna.** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowane zostało na podstawie art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym *), który określa wymagany zakres ustaleń oraz tryb sporządzenia studium.

2. **Cel opracowania.** Celem sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego **jest określenie polityki przestrzennej gminy** (zgodnie z art. 6 ust. 1), przy uwzględnieniu czynników, które ustawa określa jako **uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**.

3. **Podstawowe pojęcia**. Ustawa nie definiuje ściśle pojęcia polityki przestrzennej. Można przyjąć, że określenie polityki przez radę gminy polega na ustaleniu miejsca i sposobów realizacji zadań dotyczących zagospodarowania przestrzennego, wynikających z przedsięwzięć publicznych (gminnych oraz ponadlokalnych) przewidzianych do realizacji w danej gminie, a także z przepisów szczególnych mających zastosowanie do terenu tej gminy, uwzględniając:

- przepis art. 1, stawiający wymóg, aby zmiany zachodzące w zagospodarowaniu terenów oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadzie rozwoju zrównoważonego **),
- art. 3, stanowiący, iż "w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych",
- przepisy ustawy o samorządzie gminnym określające zadania własne gminy.

4. **Rola studium w zarządzaniu rozwojem miasta.** Istotą studium jest stworzenie podstawy nowego systemu gospodarki przestrzennej, wprowadzonego ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, który powinien zacząć w pełni funkcjonować od 1 stycznia 2001 roku. Zgodnie z ustawą, plany ogólne i szczegółowe zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1 stycznia 1995 r. (na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym z roku 1984) utracą moc prawną 31.12 2000 r. ***). W ich miejsce podstawowymi dokumentami planistycznymi będą:

- studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego sporządzone według nowej procedury dla wybranych części obszaru gmin,
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - wydawane dla obszarów, dla których nie zostały sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu rozpraw administracyjnych.

Zgodnie z art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, **rady gmin zobowiązane są uchwalić studium przed utratą mocy prawnej "starych" planów.** Konieczność ta wynika stąd, iż w sytuacji braku planu wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie rozprawy administracyjnej możliwe będzie tylko w tych obszarach, w których nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego według nowej procedury. Określenie obszarów objętych takim obowiązkiem następuje właśnie w studium uwarunkowań.

*) **Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:** Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami

) Pojęcie **zrównoważonego rozwoju zdefiniowane zostało w nowelizacji ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska dokonanej w roku 1997 (Dz.U. Nr 133, poz. 885), wcześniej - tekst jednolity Dz.U. z 1994 r. Nr 49 poz. 196 z późn. zmianami

***) **Zmiana ustawy z grudnia 1999 r.**

Przypadki, w których ustawa nakłada obowiązek sporządzenia miejscowych planów - które powinny być zidentyfikowane w studium, określone zostały w art. 6 ust. 5 pkt 7) oraz art. 13 ustawy. Dotyczą one wszystkich obszarów, w których przewidywane są zadania służące realizacji celów publicznych oraz dla niektórych obszarów określonych w przepisach szczególnych, takich jak: ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa prawo geologiczne i górnicze.

5. Inny cel sporządzenia studium wynika z art. 24 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741, z późn. zmianami), w myśl którego **studium stanowi podstawę do tworzenia zasobu nieruchomości gminnych.** Zasoby te, zgodnie z art. 2, mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na cele budownictwa mieszkaniowego i związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak również na realizację innych celów publicznych.

6. **Wymagany zakres ustaleń studium.**

6.1 Minimalny zakres zagadnień, do których powinna się odnosić polityka przestrzenna gminy, określony jest w art. 6 ust. 5:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem - w miarę potrzeby - terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem - w miarę potrzeby - obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

6.2 Szereg dodatkowych wymagań dotyczących treści studium zawiera ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska.

6.3 Studium musi ponadto uwzględniać uwarunkowania, cele i kierunki polityki ponadlokalnej. Do końca roku 1998 wynikały one z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, natomiast od dnia 1 stycznia 1999 r., w związku z reformą administracyjną państwa - należy uwzględniać obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających ze strategii rozwoju województwa, zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

I.B. CHARAKTER PRAWNY I KONSEKWENCJE OPRACOWANIA STUDIUM

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całego obszaru zawartego w granicach administracyjnych gminy.

2. Uchwalenie studium rodzi dwojakiego rodzaju konsekwencje dla planowania i podejmowania realizacji inwestycji:

2.1 **obowiązek badania przez Zarząd Gminy zgodności rozwiązań projektów planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną określoną w studium**, przed przedstawieniem ich do opiniowania i uzgodnienia właściwym organom (art.18 ust.2 pkt 2a)

2.2 **określenie obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe**.

3. Trzeba podkreślić, że ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła nową procedurę sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, w pełni uwzględniającą ochronę prawa własności. Jednocześnie Gmina uzyskała prawo określania, w jaki sposób prawo to może być wykonywane (wykorzystywane) przez właścicieli poszczególnych obszarów - właśnie poprzez uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących prawo miejscowe. Rola studium uwarunkowań wynika z łącznej interpretacji następujących rozwiązań zawartych w ustawie:

- W obrębie obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego wstrzymuje się wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu aż do czasu uchwalenia planu; przy czym w wypadku wpłynięcia wniosku o wydanie decyzji ustawa nakłada obowiązek przystąpienia do sporządzenia planu, w ściśle określonych terminach.
- Plan miejscowy może zawierać ustalenia ograniczające swobodę wykorzystania nieruchomości przez jej właściciela, w szczególności prowadzące do obniżenia wartości nieruchomości.
- Za obniżenie wartości nieruchomości wskutek ustaleń planu miejscowego właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie; dotyczy to również wypadków, gdy negatywne skutki wynikają z planowanych przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych.

4. W konsekwencji, ustawodawca nie nałożył obowiązku opracowania planów według nowej, określonej w ustawie procedury dla całego obszaru gmin. Przyjęto, że gmina sama decyduje o granicach obszarów obejmowanych planami, jak również o zakresie ustaleń planów, korzystając z katalogu możliwości zawartego w art. 10 ustawy.

5. **Przypadki, w których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe** zostały określone w art. 13 ustawy:

- gdy obowiązek taki wynika z przepisów szczególnych - jak np. ustawa prawo górnicze, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o ochronie przyrody;
- gdy dla obszaru przewiduje się realizację:
    - programów wojewódzkich służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych, przygotowanych przez zarząd województwa,
    - programów zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, opracowanych przez ministrów i centralne organy administracji rządowej;
- gdy dla obszaru przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych (czyli finansowane z budżetu państwa lub gminy działania realizowane na podstawie ustaw i wymagające ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu);
- obszarów planowanego budownictwa mieszkaniowego służącego zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej;
- obszarów, w których gmina uznaje opracowanie planu za konieczne z uwagi na istniejące uwarunkowania (np. potrzebę dokonania scalenia i ponownego podziału gruntów).

6. Reasumując, studium rodzi daleko idące konsekwencje dla gminy, pomimo tego, że nie jest ani przepisem gminnym (nie zastępuje miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego), ani nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dlatego studium traktowane jest jako instrument zarządzania gminą (tzw. akt kierownictwa wewnętrznego), określający kierunki ewolucji zagospodarowania przestrzennego w długookresowej perspektywie.

I.C. CZĘŚCI SKŁADOWE STUDIUM

1. Studium obejmuje dwie części:
   - część pierwsza - dokumentacyjna - zawiera wyniki analiz mających na celu rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;
   - część druga - wynikowa - zawiera syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz politykę przestrzenną gminy.

2. Część kreacyjna studium (wraz z załącznikami kartograficznymi) podlega uchwaleniu przez Radę Miejską.

3. Studium zawiera część tekstową, kartograficzną oraz komputerową bazę danych wykonaną w technologii GIS /geograficzny system informacji/.

4. Komputerowa baza danych obejmuje:

- cyfrową postać wszystkich materiałów kartograficznych zawartych w dokumentacji studium, które - niezależnie od skali wydruków umieszczonych w dokumentacji - opracowane zostały ze szczegółowością odpowiadającą:
  - skali 1 : 5 000 dla elementów stanu zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
  - skali 1 : 10 000 dla elementów środowiska przyrodniczego,
  - skali 1 : 50 000 lub 1 : 25 000 dla problematyki powiązań zewnętrznych,
- źródłową bazę informacyjną, obejmującą odniesione do przestrzeni, nieprzetworzone informacje w postaci warstw tematycznych ("nakładek"), której konstrukcja umożliwia okresową lub bieżącą aktualizację.

ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.** Podobnie jak pojęcie polityki przestrzennej, pojęcie "uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" nie posiada ścisłej definicji w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym. Należy przyjąć, iż jest to określenie syntetyczne, obejmujące:

- **zespół cech zagospodarowania przestrzennego** gminy, w tym strukturę rodzajową oraz przestrzenną użytkowania i zagospodarowania terenów,
- **wewnętrzne i zewnętrzne czynniki wpływające na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym**, bądź też na trwałość określonych elementów i cech tego zagospodarowania.

2. Posługując się techniką planowania strategicznego należy przyjąć, że **analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ma na celu:**

2.1 **rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego**, zakończone identyfikacją problemów zagospodarowania przestrzennego miasta oraz ustaleniem ich hierarchii,

2.2 **rozpoznanie sytuacji** określającej możliwości zmian obecnego stanu zagospodarowania, zarówno w pożądanym, jak i niepożądanym kierunku, czyli - **obecnych i przyszłych uwarunkowań zmian** w zagospodarowaniu i uwarunkowań rozwoju miasta.

Identyfikacja problemów zagospodarowania przestrzennego jest niezbędna dla właściwego sformułowania celów polityki przestrzennej gminy.

Ocena sytuacji wraz z przyjętymi celami są podstawą wyboru strategii rozwoju przestrzennego oraz określenia polityki przestrzennej gminy.

3. Zakres wewnętrznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, **które powinny być w szczególności uwzględnione w studium**, określony został w artykule 6 ust. 4 ustawy; są to uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Katalog uwarunkowań wymienionych w ustawie należy traktować jako minimalny - wspólny dla wszystkich gmin w kraju. Dla konkretnej gminy przedmiotem analizy powinny być wszystkie aspekty zagospodarowania przestrzennego istotne dla prawidłowego określenia polityki przestrzennej w świetle przepisów szczególnych, jak również okoliczności wpływające na możliwość realizacji tej polityki. Problematyka analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Mysłowic zawiera zakres zagadnień poszerzony odpowiednio do powyższego założenia.

4. Niniejszy rozdział zawiera syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta rozpoznanych w pierwszym etapie studium.

Dla większej czytelności, diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego poprzedzona została ogólną charakterystyką podstawowych cech miasta.

II.A. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

1. **Położenie i sąsiedztwo**

1.1 Mysłowice położone są w południowo-wschodniej części policentrycznego obszaru zurbanizowanego (konurbacji), dotychczas określanego jako Górnośląski Okręg Przemysłowy (GOP) lub zamiennie - aglomeracja katowicka, obecnie zaś jako Katowicki Zespół Metropolitarny (KZM).

1.2 Według studium zagospodarowania przestrzennego województwa (Pracownia "Ład", 1998), w skład KZM wchodzą 22 miasta, a wśród nich ośrodek centralny - Katowice, zaliczony do tzw. europejskich ośrodków polaryzacji rozwoju - europolii, 4 istniejące i 2 potencjalne ośrodki o funkcjach metropolitarnych (odpowiednio: Gliwice, Zabrze, Bytom i Sosnowiec oraz Chorzów i Tychy). Pozostałe miasta KZM określono jako jednostki współzależne (przestrzennie i funkcjonalnie) z ośrodkami metropolitarnymi. W tej grupie miast znajdują się Mysłowice.

1.3 Mysłowice sąsiadują wyłącznie z gminami miejskimi; są to:

- należące do Katowickiego Zespołu Metropolitarnego
  - Katowice (stolica województwa, 349 000 mieszkańców),
  - Sosnowiec (244 000 mieszkańców),
  - Jaworzno (98 000 mieszkańców),
- oraz położone poza KZM
  - Imielin (7 700 mieszkańców),
  - Lędziny (18 000 mieszkańców).

2. **Powierzchnia i liczba mieszkańców**

2.1 W granicach administracyjnych (wg przebiegu ustalonego przez Wojewódzki Ośrodek Geodezji i Kartografii) miasto zajmuje powierzchnię **6557 ha**.

2.2 Na ogólną powierzchnię składają się między innymi:

- tereny produkcyjno-składowe, transportu i zaplecza technicznego - ok. **6%,**
- tereny mieszkaniowo - usługowe - **10,6%,**
- lasy - ok. **28,4%,**
- użytki rolne - **36%.**

2.3 Według WUS, **liczba ludności** miasta wynosi **79,5 tys. osób** (stan w dniu 31 XII 1998 r.). Liczba mieszkańców stałych wg stanu na początku 1998 r. wynosiła 77720 osób.

3. **Status administracyjny.** Mysłowice są gminą miejską, a w wyniku reformy administracyjnej państwa od 1 stycznia 1999 r. stanowią powiat grodzki, wchodzący w skład województwa śląskiego.

3.1 W aktualnych granicach miasto istnieje od 31.12.1994 r., kiedy to wydzieliły się jako samodzielne jednostki administracyjne: miasto Lędziny (w chwili wydzielenia liczące 7553 mieszkańców, obecnie - 7655, o powierzchni 28 km^2) oraz gmina Chełm Śląski (w chwili oddzielenia licząca 5544 mieszkańców, obecnie - 5650, o powierzchni 23 km^2).

3.2 W wyniku podziału miasta powierzchnia uległa zmniejszeniu z 11737 do 6657 ha (o 44%), zaś liczba mieszkańców - z 93017 do 79920 (o 16%).

4. **Dostępność komunikacyjna, główne drogi**

4.1 Miasto znajduje się na skrzyżowaniu ważnych tranzytowych tras komunikacyjnych: autostrady A-4 i drogi krajowej nr 15 (w perspektywie - podniesienie klasy drogi do ekspresowej) oraz przy linii kolejowej Katowice - Kraków.

4.2 Głównymi wewnętrznymi osiami komunikacyjnymi są:

- w układzie południkowym - trasa nr 914 i 934, biegnąca od granicy miasta ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Brzezińską, Kosztowską, odcinkiem Wschodniej Obwodowej GOP, a następnie Imielińską,
- w układzie równoleżnikowym - trasa 914 (ul. Krakowska) wraz z ulicą Mikołowską.

4.3 W zasięgu 30 minut dojazdu samochodem od Mysłowic zamieszkuje 2,3 mln ludzi. Granice tego obszaru wyznaczają: Pszczyna, Orzesze, Ruda Śląska, Bytom, Siewierz, Olkusz, Krzeszowice, Oświęcim i Brzeszcze.

Izochrona 1-godzinnego dojazdu samochodem obejmuje Kraków, Wadowice, Andrychów, Bielsko-Białą, Skoczów oraz sięga po Jastrzębie-Zdrój, Rybnik, Tarnowskie Góry i Częstochowę. Obszar ten zamieszkiwany jest przez 4,9 mln osób.

5. Środowisko, obszary i obiekty chronione

5.1 **Ukształtowanie i budowa terenu.** Mysłowice leżą w obrębie Wyżyny Śląskiej. Większa (zachodnia i północno-zachodnia) część miasta należy do Płaskowyżu Bytomsko-Katowickiego, wschodni fragment miasta położony jest w Kotlinie Mysłowickiej, a część południowa należy do Zrębowych Pagórów Imielińskich i Lędzińskich oraz zachodniego odcinka Doliny Wisły, który obejmuje południowo-zachodni skraj miasta w dolinie Przyrwy na południe od Wesołej.
Obszar Mysłowic położony jest na wysokości od 233,5 do 336 m n.p.m. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona. Na 2/3 obszaru nachylenia terenu nie przekraczają 3%, a tereny o spadkach powyżej 8% zajmują łącznie niespełna 3% powierzchni miasta. Większe spadki terenu związane są jedynie z miejscowymi wzniesieniami oraz ze skarpą doliny Czarnej Przemszy w okolicy Brzęczkowic i Przemszy w Dziećkowicach. Tereny o ekspozycji wschodniej, południowo-wschodniej i południowej obejmują 45% obszaru miasta, a tereny o ekspozycji zachodniej i południowo-zachodniej - ok. 23% obszaru. Ukształtowanie terenu nie stanowi więc większej przeszkody w zagospodarowaniu potencjalnych obszarów inwestycyjnych.

5.2 **Zasoby naturalne.** Na terenie Mysłowic występują udokumentowane **złoża węgla kamiennego, dolomitów i wapieni oraz surowców ilastych**. Złoża węgla kamiennego podzielone są na obszary górnicze siedmiu kopalń (Mysłowice, Wesoła, Ziemowit, Wieczorek Staszic, Siemianowice oraz Niwka-Modrzejów, z których ostatnia znajduje się w likwidacji, a KWK Siemianowice jest zlikwidowana). Tereny te zajmują 2/3 obszaru gminy - łącznie ponad 4300 ha. Dla złóż dolomitów i wapieni istnieją dokumentacje geologiczne złóż "Imielin Północ" i "Imielin Rek" oraz 5 punktów występowania i dawnej eksploatacji wapieni (są to 3 miejsca w obrębie skarpy w Dziećkowicach oraz 2 na Wzgórzu Kępa). Dla złóż surowców ilastych istnieją dokumentacje geologiczne złóż "Wesoła II", "Potyka", "Brzezinka I", "Silesia B" oraz 5 punktów występowania i eksploatacji surowców ilastych (3 miejsca w Wesołej oraz 2 w Laryszu).

5.3 **Gleby.** Grunty chronione na terenie Mysłowic obejmują: 1695 ha gruntów leśnych, 124,6 ha gruntów klasy III, 1053,5 ha gruntów klasy IV oraz oraz 88 ha ziem pochodzenia organicznego o niższych klasach bonitacyjnych. Gleby te w przeważającej większości leżą na terenie dzielnic Dziećkowice, Brzezinka, Larysz, Morgi, Krasowy, Kosztowy, Wesoła i Ławki. Większe kompleksy tworzą w zasadzie jedynie grunty klasy IV. Grunty wytworzone na glebach pochodzenia organicznego związane są z dolinami cieków wodnych. Znaczna część gruntów należących do wyższych klas bonitacyjnych podlega skutkom eksploatacji górniczej oraz jest skażona metalami ciężkimi, wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi i zakwaszona.

5.4 **Wody powierzchniowe**. Mysłowice leżą na wododziale, toteż sieć rzeczna składa się z niewielkich cieków. Największe rzeki to Brynica, Czarna Przemsza i Przemsza, płynące wzdłuż wschodniej granicy miasta. Ponadto na terenie miasta znajduje się kilka sztucznych zbiorników wodnych, (głównie w części północnej, na granicy z Sosnowcem i Katowicami), a także wiele małych oczek wodnych. Większość wód płynących niesie wody pozaklasowe

(Przemsza, która wraz z dopływami stanowi na terenie gminy największą zlewnię, niesie 49% wód antropogenicznych). Jedynym ciekiem o wodach III klasy czystości jest Przyrwa.

5.5 **Wody podziemne.** Pod powierzchnią obszaru Mysłowic zalegają części trzech dużych zbiorników wód podziemnych o istotnym znaczeniu gospodarczym; są to: użytkowy poziom wód podziemnych (UPWP) Mikołów - Sosnowiec oraz główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) Tychy - Siersza i Chrzanów.
Obszar zasilania, wysoka jakość wody, a także naturalna ochrona GZWP Chrzanów na większości powierzchni jego występowania stanowią podstawę do wyznaczenia w południowo -wschodniej części Mysłowic strefy najwyższej ochrony (ONO).
Z tego względu ochrona GZWP Chrzanów stanowi jedno z podstawowych uwarunkowań zagospodarowania tego terenu. Pozostałe rejony występowania zbiorników wód podziemnych zaliczono do obszarów zwykłej ochrony (OZO).

5.6 **Klimat.** Warunki klimatyczne obszaru gminy charakteryzują następujące parametry:

- średnia roczna temperatura powietrza: 7,5 - 8°C,
- średnie roczne sumy opadów atmosferycznych: 700-800 mm, w półroczu letnim - 400-500 mm,
- średnia liczba dni z mgłą w roku: 40 - 60,
- średni czas zalegania pokrywy śnieżnej: 75 dni w roku,
- przeważające wiatry: południowo-zachodnie (26%), północno-zachodnie (15,3%) i południowo-wschodnie (13,9%); cisze stanowią 14,5% czasu rocznego,
- czas trwania okresu wegetacyjnego: 210 - 220 dni.

5.7 **Struktura środowiska przyrodniczego.** W strukturze środowiska przyrodniczego Mysłowic dominują dwa rodzaje użytków: lasy oraz pola uprawne. Pod względem potencjału biologicznego cechującego poszczególne systemy, wymienić należy kolejno: ekosystemy leśne, ekosystemy trawiaste, ekosystemy zbiorników wodnych, agrocenozy, ekosystemy zieleni nieurządzonej i nieużytków oraz ekosystemy zieleni miejskiej.
Lasy. Na terenie Mysłowic istnieje kilkadziesiąt połaci lasów o różnej wielkości, stanowiących kiedyś zwarte kompleksy leśne, obecnie rozdrobnionych i w różnej mierze izolowanych; ogółem zajmują one powierzchnię 1865 ha (z czego ponad 1700 ha to lasy należące do PGL "Lasy Państwowe").
Ekosystemy trawiaste (łąk i pastwisk) zajmują 580 ha. Najcenniejszymi pod względem gospodarczym są łąki świeże, zajmujące stanowiska o podłożu gliniastym, a pod względem przyrodniczym - łąki wilgotne i bagienne, o bardzo bogatej strukturze roślinnej, znajdujące się w dolinach cieków wodnych i w sąsiedztwie zbiorników wodnych, na mało przepuszczalnym podłożu.
Ekosystemy zbiorowisk wodnych są cennym ogniwem środowiska przyrodniczego; zajmują około 51 ha. Większe powierzchnie stanowią w północnej części miasta.
Agrocenozy zajmują znaczną powierzchnię w dzielnicach: Morgi, Larysz, Krasowy, Kosztowy, Brzezinka, Brzęczkowice, Wesoła oraz Dziećkowice; ich powierzchnia wynosi ogółem 1632 ha.
Ekosystemy zieleni nieurządzonej i nieużytków stanowią zazwyczaj zbiorowiska porastające naturalne nieużytki oraz tereny zdegradowane i zdewastowane w wyniku działalności człowieka; na całym obszarze Mysłowic zajmują one 652 ha.
Ekosystemy zieleni miejskiej i przydomowej są w przeważającej mierze całkowicie sztucznym tworem, jednak ze względu na swój charakter i pełnioną funkcję - bardzo zbliżonym do naturalnych ekosystemów. Ich powierzchnia wynosi: parki - 13 ha, zieleńce - 64 ha, ogródki działkowe - 66 ha, cmentarze - 13 ha, sady i ogrody przydomowe o znaczeniu biologicznym - ok. 145 ha. Poza tym na terenie miasta istnieją również inne tereny zieleni rekreacyjnej, związanej z usługami sportowymi i rekreacyjnymi, oraz tereny zieleni osiedlowej.
Do elementów struktury przyrodniczej o znaczeniu regionalnym należą kompleksy leśne w centralnej, zachodniej i południowej części miasta oraz pasma dolin Przemszy, Boliny, Boliny

Południowej i Rowu Kosztowskiego. Południkowy i równoleżnikowy przebieg tych dolin stanowi o możliwości powstania "rusztu" ekologicznego, który - łącząc w sobie wszystkie zasadnicze elementy środowiska przyrodniczego aglomeracji - może wpływać nie tylko na poprawę warunków życia mieszkańców GOP, ale również pozwala prawidłowo funkcjonować mniejszym i nie powiązanym z nim bezpośrednio elementom środowiska przyrodniczego o charakterze "wysp ".

5.8 **Obiekty przyrodnicze pod ochroną prawną.** Na terenie miasta nie ma obszarów chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody; ochronie podlegają jedynie pojedyncze okazy drzew pomnikowych (dąb szypułkowy i lipa drobnolistna w Dziećkowicach).

Urząd Miejski oraz Nadleśnictwo Katowice postulują ochronę kolejnych drzew poprzez nadanie im statusu pomnika przyrody; są to: 4 buki zwyczajne, 3 wiązy szypułkowe, 3 dęby szypułkowe, 2 lipy drobnolistne oraz klon zwyczajny.

Postulowano również objęcie ochroną terenów Szabelni wraz z terenami leżącymi w Katowicach i Sosnowcu jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Park Sąsiedzki".
Propozycje te nie ukazują wszystkich wartości przyrodniczych występujących na terenie miasta. Na ochronę zasługują obszary wyróżniające się wartościami krajobrazowymi, nie tylko pod względem estetycznym, ale ze względu na ich treści naukowo-poznawcze i historyczno - kulturowe; są to:

- Wzgórze Wygonie-Kępa,
- Kamieniołom Krasowy,
- Zrębowe Pagóry Imielińskie,
- kamieniołom wapienia w Dziećkowicach,
- Wzgórze nad Pasieczkami,
- Szybiki kopalni Dar Karola,
- Cegielnia Brzezinka,
- Staw Hubertus IV,
- Dolina Boliny.

Pozostałe tereny cenne przyrodniczo cechują się przede wszystkim walorami przyrody ożywionej i związane są z wilgotnymi lub wodnymi środowiskami dolin rzecznych, stawów i oczek wodnych.

5.9 **Środowisko przyrodnicze cechuje** silna degradacja powierzchni ziemi w wyniku osiadań górniczych, wyrobisk powierzchniowych i składowisk oraz liczne przekształcenia i silne zanieczyszczenie gleb, wód powierzchniowych i powietrza. Stosunkowo niewielki zasięg mają obszary zagrożone powodziami.

5.10 **Zabytki kultury.** Pozostałością historycznego rozwoju miasta są liczne zabytkowe zespoły i obiekty architektury sakralnej, przemysłowej, mieszkalnej i usługowej. Lista miejskiej ewidencji dóbr kultury liczy około 500 pozycji, lecz jedynie 10 obiektów oraz historyczny układ urbanistyczny z centralnie położonym rynkiem są wpisane do rejestru zabytków.

6. **Demografia**

6.1 **Gęstość zaludnienia (1204 osoby/km^2)** w skali całego miasta jest wyższa niż przeciętna dla dawnego województwa katowickiego (588 osób/km^2), lecz tylko nieznacznie wyższa niż w grupie gmin miejskich (1159 osób/km^2).
Pod tym względem Mysłowice dzielą się na dwie wyraźne części: w północnej, obejmującej Śródmieście i Brzęczkowice, gęstość zaludnienia sięga 4450 osób/km^2, zaś w południowej - zaledwie 487 osób/km^2 (czyli jest prawie 10-krotnie mniejsza).

6.2 **Udział ludności w wieku produkcyjnym** (61,6%) jest zbliżony do średniej dla dawnego województwa katowickiego (62.5%); podobnie wskaźnikl: liczby bezrobotnych w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym (4,6% w Mysłowicach, 4,2% - w województwie) i przyrostu

naturalnego (- 0,6‰ - identyczny w stosunku do średniej w miastach województwa i o - 0.1‰ mniejszy niż w woj. katowickim ogółem).

6.3 **Prognoza demograficzna** (tzw. biologiczna, czyli oparta na założeniach dotyczących tylko ruchu naturalnego ludności, a pomijająca wpływ migracji) przewiduje, że w okresie 20 lat - pomiędzy rokiem 1995 a 2015 - liczba mieszkańców Mysłowic powiększy się o 1600 osób (czyli o 2% w stosunku do końca 1995r.). Jest to wynik jednego z czterech wariantów prognozy uznanego za najbardziej prawdopodobny.
Warianty skrajne pokazują jednak, że możliwy jest zarówno 2,5 - krotnie większy przyrost zaludnienia miasta - o 3850 osób, jak i spadek (około 700 osób). W roku 2015 liczba mieszkańców Mysłowic powinna więc mieścić się w przedziale od 77600 do 82200 osób. Dotychczasowe dane pozwalają stwierdzić, że w pierwszym okresie prognoza realizuje się na poziomie wariantu minimalnego; dodatkowo pojawił się odpływ migracyjny ludności z terenu miasta, wcześniej nie notowany.

6.4 Nastąpią gwałtowne **zmiany w strukturze wiekowej ludności** - do roku 2005 o 45% ulegnie zmniejszeniu liczba dzieci szkolnych (później możliwy wzrost), zaś po roku 2005 zmniejszy się w podobnym stopniu liczba młodzieży szkolnej. Systematycznie wzrastać będzie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, osiągając w roku 2015 poziom o 50% wyższy od obecnego - ok. 11600 osób.

6.5 **Zasoby pracy** miasta (liczba osób w wieku produkcyjnym) wynoszą ok. 49 tys. osób i będą wzrastać wskutek wejścia w wiek produkcyjny roczników należących do wyżu demograficznego z początku lat 80-tych. Jednocześnie przez 10 najbliższych lat w wieku produkcyjnym będą pozostawać jeszcze roczniki największego powojennego wyżu demograficznego. Przyrost zasobów pracy będzie największy w horyzoncie roku 2005 i wyniesie co najmniej 4500 osób; jest to wielkość wynosząca 9 - 10% obecnego stanu ludności w wieku produkcyjnym i równa ponad 150% obecnej liczby bezrobotnych (2834 osoby na koniec II kwartału 1999).

6.6 W wyniku demograficznego starzenia się populacji mieszkańców Myslowic, a także postępującego wydłużania przeciętnego trwania życia, w okresie do 2015 roku nastąpi znaczny **wzrost liczby gospodarstw domowych** (o 3300 - 3800, czyli o około 12 - 14%), a jednocześnie zmniejszy się przeciętna wielkość gospodarstwa - do ok. 2,5 osoby. Łączna liczba gospodarstw domowych w roku 2015 może osiągnąć poziom 31 - 31,5 tys.

6.7 Systematycznie wzrastać będzie przeciętna roczna liczba zgonów - w całym okresie objętym prognozą demograficzną z poziomu 750 na rok do 1050 na rok w roku 2015 - łącznie liczba zgonów wyniesie od 17 - 18 tys.

7. Gospodarka

7.1 **Liczba pracujących** w zakładach zatrudniających powyżej 5 osób wynosi ok. 29 tys. osób. Z tego 32,1% pracuje w I sektorze gospodarki (głównie w górnictwie - 31,5%), 26,3% - w II sektorze (przemysł), a 41,6% - w III sektorze (usługi). Zatrudnienie w usługach systematycznie wzrasta - w okresie ostatnich czterech lat o 12,5%, podczas gdy w I i II sektorze notuje się spadek liczby pracujących - odpowiednio o 8,3% i 1,2%.

7.2 **Bezrobocie.** Na koniec II kwartału 1999 roku w Mysłowicach były 2834 osoby bezrobotne Stopa bezrobocia wynosiła 8,2% i miała tendencję spadkową - kwartał wcześniej wskaźnik ten wynosił 9,2%. W dłuższej perspektywie następuje jednak wzrost bezrobocia. Na koniec roku 1997 liczba bezrobotnych wynosiła 2257 osób, co dawało wskaźnik 4,6% liczby osób w wieku produkcyjnym; od tej pory przyrost zasobów pracy jest szybszy niż przyrost miejsc pracy, co jest głównym powodem wzrostu stopy bezrobocia.

7.3 **Podmioty gospodarcze.** Gospodarkę miasta tworzy ok. 5350 podmiotów, z czego 4350 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

7.4 Na terenie miasta jednocześnie zachodzi proces ograniczania aktywności tradycyjnych przemysłów tworzących bazę ekonomiczną oraz proces rozwoju nowych przedsiębiorstw prywatnych - często w całkowicie nowych branżach gospodarki. Łącznie liczba pracujących w zakładach zatrudniających powyżej 5 osób w okresie 1994 - 1997 wzrosła o 0,7%, podczas gdy we wszystkich miastach dawnego woj. katowickiego zmniejszyła się o 0,9%.

7.5 Sektor publiczny tworzy 91 jednostek, w tym 8 przedsiębiorstw państwowych, 3 spółki państwowych osób prawnych i 2 jednoosobowe spółki mienia komunalnego. W sektorze prywatnym działa 188 spółek prawa handlowego krajowych, 41 z udziałem kapitału zagranicznego, 17 spółdzielni, 1 fundacja i 600 spółek cywilnych.

7.6 Liczba podmiotów gospodarczych nie posiadających osobowości prawnej w latach 1994 - 1997 uległa zmniejszeniu o 8,6%. Był to największy spadek w grupie analizowanych miast konkurencyjnych wobec Mysłowic. Ten proces nie musi wcale świadczyć o niekorzystnych tendencjach rozwoju gospodarczego - przeciwnie, może oznaczać wzrost liczby miejsc pracy w jednostkach oferujących etatowe zatrudnienie.

7.7 Liczba spółek prawa handlowego na 1000 pracujących (wskaźnik obrazujący rozwój sektora prywatnego gospodarki) wynosi 7,1 i jest niższa niż średnia wartość dla miast dawnego woj. katowickiego (7,9), a dwukrotnie mniejsza niż w Katowicach (14,1). W ostatnich latach notuje się jednak dosyć wysoką dynamikę przyrostu liczby spółek prawa handlowego (12-14% rocznie). W porównywalnych miastach wskaźnik ten jest o 25 - 50% niższy, co świadczy o tym, że inwestorzy dostrzegają już wzrastającą atrakcyjność Mysłowic.

7.8 **Dominującym elementem struktury gospodarczej miasta pozostaje górnictwo**, w którym zatrudnienie znajduje 31.5% ogółu pracujących; w przemyśle pracuje 48,8%, w sektorze usług - 41,6% ogółu pracujących.

7.9 **Znaczenie rolnictwa** dla gospodarki miasta systematycznie maleje; w sektorze tym pracuje ok. 170 osób (0,6% ogółu pracujących).
Największe znaczenie dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej ma gospodarstwo należące do zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Dziećkowicach (ok. 200 ha). Pomimo mniejszego niż przeciętnie w regionie rozdrobnienia terenów rolnych, na ogólną liczbę 267 gospodarstw indywidualnych jedynie 13 (5%) określa się jednoznacznie jako rozwojowe. Przyrodnicze warunki rozwoju rolnictwa są mało korzystne - dominują grunty słabe (głównie V klasa), a w rejonach z przewagą gruntów klasy III i IV występują wysokie poziomy skażenia gleb metalami ciężkimi i silne szkody górnicze.

7.10 **Rynek nieruchomości** zaczął rozwijać się nieco później niż w sąsiednich miastach, ale wraz z uruchomieniem odcinka autostrady do Katowic jego rozwój nabrał dynamiki. Wiodącym sektorem rynku jest w tej chwili budownictwo mieszkaniowe, co znajduje odzwierciedlenie we wzroście cen gruntów. Ceny za 1 m^2 działki niezabudowanej, które do roku 1997 włącznie oscylowały w przedziale 10 - 25 zł, na początku roku 1999 przekroczyły już poziom 50 zł, zaś w IV kwartale 1999 roku w przetargach organizowanych przez Gminę za uzbrojone działki pod budownictwo mieszkaniowe uzyskano ponad 100 zł za 1 m^2.

8. Zasoby mieszkaniowe

8.1 **Zasoby mieszkaniowe w Mysłowicach obejmują ok. 25,9 tys. mieszkań** i 89,5 tys. izb. Zasoby komunalne stanowią 15,4% ogólnej liczby mieszkań. W znacznej mierze skupione są na terenie historycznego śródmieścia (1300 mieszkań, wszystkie przedwojenne, w tym 70% sprzed 1918 roku).

8.2 **Wielkość mieszkań.** Przeciętne mieszkanie w Mysłowicach ma powierzchnię 58,7 m^2 (składa się z 3,46 izby) i zamieszkiwane jest średnio przez 3 osoby, a na jedną osobę przypada 19,5 m^2. Ten standard nie odbiega od innych miast aglomeracji katowickiej. Piąta część mieszkańców miasta zajmuje mieszkania największe, o pięciu i więcej izbach. Niespełna

12% ludności mieszka w mieszkaniach dwuizbowych, zaś 1.8% - w mieszkaniach z jedną izbą. Pozostała ludność zajmuje mieszkania trzy- lub czteroizbowe.

8.3 **Wiek zasobów.** 23,5% ludności miasta zamieszkuje w zasobach mieszkaniowych zbudowanych przed 1945 rokiem. W mieście znajduje się ok. 840 budynków wzniesionych przed 1918 rokiem, w których jest 3665 mieszkań (14% zasobów) oraz 1190 budynków zbudowanych w okresie 1918 - 1944, z 3160 mieszkaniami (12,2% zasobów).

8.4 **Wolne zasoby mieszkaniowe** praktycznie nie istnieją - wg oficjalnych źródeł ich poziom nie przekracza 0,05%. Dopiero w ostatnich dwóch latach na rynku mieszkaniowym rozpoczęły działalność firmy developerskie oferujące domy i mieszkania na sprzedaż.

8.5 **Cena 1 m² mieszkania** na rynku pierwotnym w zabudowie wielorodzinnej przewidzianej do oddania w II kwartale 1999 r. wynosiła ok. 2000 zł (bez podłóg i "białego montażu").

9. Infrastruktura społeczna

9.1 Poziom wyposażenia w infrastrukturę społeczną jest zróżnicowany; na ogół jednak odbiega nieco na niekorzyść od przeciętnej w innych miastach byłego woj. katowickiego.

9.2 Dziedzinami, w których Mysłowice zajmują wyraźnie gorszą pozycję jest potencjał szkolnictwa ponadpodstawowego (zbyt mała liczba miejsc i małe zróżnicowanie oferty kształcenia), ochrona zdrowia (zbyt mała liczba personelu medycznego w relacji do liczby mieszkańców, zbyt mała liczba miejsc w szpitalach) oraz powierzchnia terenów zieleni miejskiej.

9.3 Nieco korzystniejsze od przeciętnych są podstawowe wskaźniki (liczba placówek, firm w danej branży) rozwoju handlu detalicznego i usług. Ogólnie jednak zauważa się silny wpływ pobliskich Katowic, które zaspokajają znaczną część potrzeb mieszkańców, szczególnie w sferze kultury, handlu, edukacji ponadpodstawowej i rekreacji.

9.4 Bazę materialną infrastruktury społecznej tworzą:

- w zakresie edukacji: 1 szkoła wyższa, 3 szkoły policealne, 3 licea ogólnokształcące, 10 szkół technicznych i zawodowych, 6 gimnazjów, 17 szkół podstawowych, 26 przedszkoli;
- w zakresie ochrony zdrowia: 2 szpitale ogólne, 12 przychodni rejonowych, 3 przyszpitalne, 4 przychodnie i poradnie specjalistyczne, 2 przychodnie przemysłowe, stacja pogotowia ratunkowego, 1 żłobek, 16 aptek;
- w zakresie pomocy społecznej: dom dziennego pobytu, dom dziecka, zakład rehabilitacyjno - opiekuńczy dla dzieci i młodzieży, dom pomocy społecznej dla dorosłych, specjalny ośrodek wychowawczy prowadzony przez Zgromadzenie ss. Boromeuszek, 1 hospicjum;
- w zakresie kultury: Miejskie Centrum Kultury, Mysłowicki Ośrodek Kultury i Sztuki "Trójkąt", Centralne Muzeum Pożarnictwa, biblioteka centralna oraz 11 placówek bibliotecznych, 3 kina;
- w zakresie turystyki, sportu i rekreacji: 4 obiekty noclegowe, w tym dwa hotele, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ośrodek "Fala" w Wesołej na granicy z Katowicami, kryta pływalnia przy KWK Mysłowice, zaplecze 6 klubów sportowych, w tym 4 dysponujące stadionami, tor motokrosowy;
- 12 ogrodów działkowych z 1700 działkami, o łącznej powierzchni 64 ha;
- w zakresie handlu i gastronomii: 946 sklepów, 7 restauracji, 4 kawiarnie i ok. 30 barów.

10. **Struktura przestrzenna**

10.1 Struktura przestrzenna Mysłowic jest w pewnym stopniu miniaturą obszaru do niedawna nazywanego Górnośląskim Okręgiem Przemysłowym. Są w niej widoczne zjawiska i procesy utożsamiane z sytuacją rozwojową całej aglomeracji katowickiej:

- dominacja górnictwa węgla kamiennego w strukturze sektora wytwórczego - z niezbyt odległą, lecz jednocześnie niesprecyzowaną perspektywą likwidacji lub drastycznego ograniczenia,
- spontanicznie dokonujące się przemiany własnościowe i strukturalne przedsiębiorstw, zwłaszcza budowlanych i transportowych,
- obecność historycznego centrum o zwartym układzie przestrzennym, cechującego się zdekapitalizowaną zabudową (ze znacznym udziałem zasobów komunalnych), niedrożnym układem komunikacyjnym, starzejącą się strukturą demograficzną mieszkańców i narastającymi problemami społecznymi,
- zanikanie produkcji na gruntach rolnych,
- narastająca presja właścicieli terenów na podziały i przeznaczanie gruntów na cele budowlane (głównie jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe), z tendencją do rozpraszania się zabudowy oraz przy całkowitym braku przygotowania planistycznego i infrastrukturalnego.

10.2 Historyczny rodowód miasta sięga średniowiecza i wiąże się z handlem, rozwijającym się dzięki położeniu na szlaku ze Śląska do Krakowa. W późniejszym okresie Mysłowice stały się miastem granicznym; w XVIII wieku nastąpił zaś nowy, przemysłowy okres w rozwoju miasta. Pierwszy cykl rozwoju przemysłu związany był z górnictwem węgla kamiennego wydobywanego z płytkich, występujących tuż przy powierzchni ziemi pokładów oraz hutnictwem cynku i szkła. Obecnie następuje schyłek drugiego cyklu, zdominowanego przez górnictwo głębinowe. Restrukturyzacji ulega w pierwszym rzędzie sektor produkcji i usług związanych z górnictwem; natomiast dwie funkcjonujące kopalnie - "Mysłowice" i "Wesoła" są wciąż największymi zakładami pracy w mieście, a perspektywa czasowa ich działania nie jest obecnie przesądzona.

10.3 Świadectwem historii i tradycji miasta jest zachowany średniowieczny układ urbanistyczny centrum, architektura sakralna oraz kilka obiektów i zespołów architektonicznych o charakterze niepowtarzalnym - np. tzw. "Przewiązka" związana z dawnym budynkiem urzędu celnego, zespół zabudowy dawnego portu w Słupnej, architektura przemysłowa.

10.4 **W strukturze przestrzennej miasta wyodrębniają się dwie odmienne w charakterze części**: północna - silnie zurbanizowana i uprzemysłowiona oraz południowa - o rozproszonej zabudowie i niewykrystalizowanej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.

10.5 W północnej części Mysłowic znajduje się Stare Miasto oraz osiedla Słupna, Piasek, Szabelnia i Brzęczkowice, a po zachodniej stronie kolei - Janów i Ćmok.
Jest to gęsto zainwestowana część miasta, cechująca się na ogół uporządkowaną zabudową mieszkaniową o dominującym udziale zabudowy wielorodzinnej. Przeważa zabudowa o wysokiej intensywności, ale uformowana w stosunkowo niewielkie osiedla o zróżnicowanej formie, z których część (starsze realizacje) posiada zagospodarowane przestrzenie międzyblokowe. W strukturze zagospodarowania tej części miasta znaczny udział mają też tereny przemysłowe, zajmujące ponad 12% powierzchni obszaru.

10.6 W części południowej dominuje chaotyczna, ekstensywna zabudowa jednorodzinna, z kilkoma osiedlami o prawidłowej strukturze przestrzennej, zlokalizowanymi w Brzezince, Kosztowach i Wesołej. Występują też trzy osiedla o wyraźnym rodowodzie wiejskim - Dziećkowice, Krasowy i Ławki oraz kompleks terenów przemysłowych w Brzezince. Pozostałe osiedla południowej części miasta - Stara Wesoła, Morgi i Larysz - ulegają stopniowej, niezorganizowanej urbanizacji, przekształcając się w dzielnice o charakterze podmiejskim.
Wyraźnie wyodrębniony jest lokalny ośrodek usługowy Wesoła oraz nieco słabiej Brzezinka

i Kosztowy. Generalnie jednak, ośrodki lokalne są słabo wykształcone, co w znacznej mierze wiąże się z rozproszeniem potencjalnych usług centrotwórczych, zlokalizowanych w zbyt dużej odległości od siebie nawzajem oraz od przystanków publicznej komunikacji.

10.7 Umowną linię podziału pomiędzy obiema częściami miasta wyznacza obecnie autostrada A-4 i wschodni odcinek drogi krajowej nr 15 (od węzła Brzęczkowice do granicy z Jaworznem), tworzące silną barierę na linii zachodnia granica miasta - Brzęczkowice. Obok autostrady drugą barierą rozwoju przestrzennego jest przebiegająca z północy na południe linia kolejowa relacji Katowice - Kraków i Katowice - Oświęcim.

II.B. DIAGNOZA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego stanowi syntetyczne ujęcie zasadniczych cech zagospodarowania przestrzennego Mysłowic - z podziałem na pozytywne i negatywne i stanowi punkt wyjścia do nakreślenia pożądanej wizji przyszłości miasta i poszukiwania właściwych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

2. **Przedmiot oceny.**

2.1 Przedmiotem oceny stanu zagospodarowania miasta jest:

- struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta, wynikająca z wielkości, rozmieszczenia oraz wzajemnych relacji terenów o różnych sposobach użytkowania, nazywana dalej dla uproszczenia strukturą urbanistyczną;
- sposób użytkowania (zagospodarowania) poszczególnych terenów.

2.2 **Przestrzeń miasta - jego środowisko, ukształtowany stan zagospodarowania - tworzą złożony układ, w którym poszczególne tereny mają swoje funkcje** - przyrodniczo-ekologiczne lub też związane z zaspokojeniem potrzeb ludzi. Najbardziej generalny podział funkcji przestrzeni odpowiada podstawowym formom aktywności ludzkiej i obejmuje: osadnictwo, rolnictwo, przemysł, usługi, komunikację i infrastrukturę techniczną. Łącznie, układ ten określany jest jako struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta lub struktura urbanistyczna.

3. **Kryteria oceny** wynikają z art. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, który wymaga, aby podstawą wszelkich działań zmierzających do przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania był zrównoważony rozwój, przy uwzględnieniu takich wymagań jak:

- ład przestrzenny, urbanistyka i architektura oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,
- ochrona środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Przez zrównoważony rozwój rozumie się, zgodnie z art. 3 pkt 3a), "taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub obywateli - zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń - następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych".

Struktura urbanistyczna miasta podlega ciągłym przemianom, których motorem jest dążenie wspólnoty samorządowej do zaspokojenia elementarnych potrzeb społecznych oraz aktywność podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przestrzeń w różnej formie w celu osiągnięcia zysku. Przemiany te wywierają wpływ na środowisko przyrodnicze.

Zadaniem planowania przestrzennego jest więc zachowanie równowagi przyrodniczej w procesie rozwoju społeczno-gospodarczego, a w obszarach, w których doszło już do naruszenia równowagi - stworzenie warunków do jej stopniowego przywrócenia.

4. **Struktura urbanistyczna.**

4.1 Struktura urbanistyczna Mysłowic nosi wyraźne piętno historii rozwoju miasta, które w swoich obecnych granicach mieści kilka organizmów osadniczych, stanowiących w stosunkowo nieodległej przeszłości samodzielne jednostki lub części innych jednostek administracyjnych.

4.2 Historyczne Mysłowice zajmują północną, najsilniej zurbanizowaną część miasta. Bardziej na południe położone są osiedla przyłączone dopiero w okresie powojennym:

- Brzęczkowice i Brzezinka (wcześniej gminy, przyłączone w roku 1951),
- Kosztowy (wcześniej część gromady Kosztowy w powiecie tyskim, przyłączone w roku 1961),
- Wesoła (osiedle utworzone w roku 1954, a od 1962 r. posiadające prawa miejskie, włączone do Mysłowic w roku 1975 wraz z osadą Ławki wcześniej stanowiącą część miasta Lędziny),
- Dziećkowice (wcześniej sołectwo w mieście Tychy, przyłączone w roku 1976).

Granice tych organizmów pozostają do dziś czytelne w strukturze przestrzennej miasta. Jest to struktura pozbawiona jednolitej kompozycji lub chociażby rozwiązań mających na celu stopniowe integrowanie się połączonych jednostek w jeden organizm miejski, takich jak:

- czytelnie ukształtowany układ komunikacyjny,
- wspólne zespoły rekreacyjne,
- odpowiednio ukształtowana sieć lokalnych ośrodków usługowych.

4.3 Spośród jednostek przyłączonych współcześnie do Mysłowic jedynie Brzęczkowice przeszły proces gwałtownej urbanizacji - w latach 80-tych wybudowane zostało osiedle na 10000 mieszkańców. Pozostałe osiedla utrzymały swój wcześniejszy charakter i obecnie podlegają spontanicznej urbanizacji o charakterze podmiejskim, której tempo uzależnione jest od atrakcyjności lokalizacji.

4.4 W rezultacie, **specyficznymi cechami struktury urbanistycznej Mysłowic są:**

- podział miasta na dwie części - północną (złożoną z dawnych Mysłowic i Brzęczkowic) i południową, o biegunowo odmiennych cechach zagospodarowania przestrzennego; umowną linię podziału pomiędzy nimi wyznacza autostrada A-4 i odcinek Wschodniej Obwodowej GOP biegnący od węzła z autostradą do granicy miasta;
- peryferyjne położenie dzielnicy centralnej miasta;
- dezintegracja przestrzenna wskutek nagromadzenia licznych barier utrudniających lub wręcz uniemożliwiających normalne kontakty pomiędzy poszczególnymi częściami miasta; są to bariery zarówno sztuczne (drogi tranzytowe, koleje, magistralne ciągi infrastruktury), jak i naturalne (kompleksy leśne).

4.5 **Charakterystyczne cechy struktury funkcjonalno-przestrzennej północnej części miasta**:

- koncentracja zainwestowania miejskiego,
- obecność historycznie ukształtowanego centrum usługowo - administracyjnego miasta,
- przewaga zabudowy o wysokiej intensywności w terenach mieszkaniowych,
- dosyć regularny, czytelny układ przestrzenny obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- silna bariera terenów kolejowych powodująca przestrzenną i funkcjonalną izolację Starego Miasta,
- dominacja funkcji produkcyjnych w strukturze terenów służących celom gospodarczym,
- pierścieniowy układ terenów przemysłowo - składowych wokół zabudowy mieszkaniowej,
- niedostatek terenów zieleni miejskiej w zachodniej części śródmieścia i w Brzęczkowicach,
- koncentracja terenów zdegradowanych, nieefektywnie wykorzystanych i opuszczonych lub zaniedbanych w północnej części miasta, wpływająca negatywnie na jego atrakcyjność.

4.6 **Cechy wyróżniające strukturę funkcjonalno-przestrzenną południowej części miasta**:

- rolniczo-przemysłowy charakter zagospodarowania, z koncentracją przemysłu w dwóch ośrodkach - w Brzezince i Wesołej,
- stopniowo zanikająca funkcja rolnicza - między innymi wskutek rozczłonkowania przestrzennego i rozdrobnienia własnościowego gruntów rolnych, a także słabych gleb (przewaga V i IV klasy),

- układ osadniczy cechujący się pasmowym rozwojem zabudowy wzdłuż dróg, powodującym tworzenie otoczonych zabudową enklaw gruntów rolnych o małych perspektywach kontynuacji produkcji rolniczej, a także postępującym rozpraszaniem zabudowy i powstawaniem ułomnych układów zabudowy wzdłuż wąskich bocznych ulic,
- dwa duże zachowane kompleksy gruntów rolnych: w Brzezince - Kosztowach wokół Wschodniej Obwodowej oraz w Dziećkowicach,
- przestrzenno-funkcjonalna izolacja Dziećkowic,
- trzy wykształcone ośrodki osadnicze o dosyć uporządkowanej zabudowie: Brzezinka, Kosztowy, Wesoła,
- słabo wykrystalizowane (poza Wesołą) lokalne ośrodki usługowe,
- znaczny udział terenów zdegradowanych wskutek historycznej działalności przemysłowej - górnictwa i hutnictwa, częściowo samorzutnie zrekultywowanych,
- duży udział terenów czynnych biologicznie.

4.7 Opisana niejednorodność struktury urbanistycznej miasta skutkuje koniecznością określenia dwóch różnych, a jednocześnie wzajemnie zharmonizowanych polityk przestrzennych - dla części północnej i południowej miasta.

4.8 Specyficzną cechą struktury przestrzennej Mysłowic jest ponadto nagromadzenie barier w postaci ponadlokalnych linii komunikacyjnych i infrastrukturalnych, które przerywają ciągłość terenów przyrodniczych i utrudniają prawidłowy rozwój zagospodarowania.

Szczególnie trwały charakter mają w strukturze miasta bariery tworzone przez autostradę A-4 wraz z liniami kolejowymi i kompleksem leśnym oraz linia kolejowa Katowice - Oświęcim; powodują one:

- mniejszą witalność centrum miasta,
- zachowanie silnej tożsamości lokalnej przez społeczności osiedli południowych oraz słabe związki tych dzielnic ze śródmieściem,
- tendencję do wytwarzania dwubiegunowego układu urbanistycznego, przy czym w obecnej chwili żadna z jednostek w południowej części miasta nie posiada dostatecznego potencjału, aby przejąć rolę pomocniczego centrum.

4.9 Ukształtowana w ten sposób struktura urbanistyczna miasta jako całości nie pozwala na pozytywną ocenę pod względem większości z przytoczonych w punkcie 3 kryteriów, za wyjątkiem walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

4.10 Korzystną ocenę wystawić można jedynie wybranym obszarom północnej części miasta - pod względem kryteriów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. Najcenniejszym elementem w strukturze urbanistycznej Mysłowic jest układ Starego Miasta, w którym czytelny do dzisiaj pozostaje średniowieczny rodowód miasta (Mysłowice prawa miejskie uzyskały w 1260 r.), z rynkiem i układem otaczających ulic założonym według prawa magdeburskiego.

4.11 Do cech pozytywnych należy zaliczyć też stosunkowo wysoki stopień lesistości miasta, z lasami skupionymi w zwartych kompleksach. Zapewniają one poprawę warunków klimatycznych oraz możliwości rekreacji.

4.12 Szczególną wartością przyrodniczo-krajobrazową jest obszar przełomowego odcinka Przemszy przez Góry Dziećkowskie, stanowiący potencjalne zaplecze turystyki sobotnio-niedzielnej oraz rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnych.

5. **Mocne i słabe strony zagospodarowania przestrzennego**

5.1 Przyjęto następujące zasady kwalifikacji cech:

- **mocne strony** to (istniejące) cechy miasta o trwałym charakterze, pozytywnie wpływające na stan zagospodarowania przestrzennego, czyli cechy, które decydują o atrakcyjności miasta i możliwości zrównoważonego rozwoju jego struktury przestrzennej,
- **słabe strony** to takie cechy o trwałym charakterze lub niezależne od działań samorządu, które ograniczają możliwości harmonijnego rozwoju lub negatywnie identyfikują miasto, a także inne braki lub niedobory w porównaniu do konkurencyjnych ośrodków.

	MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
ŚRODOWISKO	dobry stopień lesistości, lasy tworzące kompleksy	skażenie i zakwaszenie gleb
	brak istotnego zagrożenia powodziami (w skali miasta)	szkody górnicze
	ogólnie korzystne warunki fizjograficzne do zabudowy	obszary dawnej płytkiej eksploatacji surowców
	korzystne warunki klimatyczne	obszary o zdegradowanym krajobrazie i pow. ziemi
	obszary o wartościowym krajobrazie	słabo rozwinięta sieć hydrograficzna
	zasoby surowców: węgiel kamienny, wapienie, dolomity	podział na wiele zlewni utrudniający rozwój kanalizacji
	zasoby wód podziemnych o dobrej jakości	strefa ochrony zasilania wód podziemnych obejmująca całą południową część miasta
KOMUNIKACJA	bardzo dobre powiązania zewnętrzne z regionalnym i krajowym układem drogowym - autostrada A4, DK15	niekorzystnie zlokalizowane i niewystarczające powiązania DK15 z układem komunikacyjnym miasta
	bardzo dobre powiązania z Katowicami	wiadukty kolejowe ograniczające funkcjonowanie układu
		mało powiązań pn. i pd. części miasta drogami lokaln.
		brak tras rowerowych
		niedorozwinięty i pozbawiony regulacji układ dróg lokalnych i dojazdowych na południu miasta
ZASOBY	korzystnie zlokalizowane, znaczne rezerwy terenów pod rozwój działalności gospodarczych, w tym przemysłu	dekapitalizacja i niski standard komunalnych zasobów mieszkaniowych
		brak strategicznych zasobów gruntów komunalnych
		niski standard terenów przezn.pod rozwój gospodarczy
GOSPODARKA	niski udział własności państwowej	dominacja przemysłu w strukturze zatrudnienia, w tym dwóch przedsiębiorstw górniczych
	obecność firm symbolizujących korzystne przemiany strukturalne gospodarki miasta	znaczna liczba małych przedsiębiorstw o słabej pozycji ekonomicznej lub działających w 'szarej strefie'
	zróżnicowana struktura branżowa	znaczny udział zatrudnienia w branżach o niskiej konkurencyjności
		słaba koncentracja funkcji administracyjnych i usług
		rozdrobnienie przestrzenne i własnościowe gruntów rolnych
INFRASTR. SPOŁECZNA	Muzeum Pożarnictwa	słabo rozwinięte szkolnictwo średnie i wyższe
	dwa dobrze wyposażone ośrodki rekreacyjne - Słupna, Wesoła Fala	słabo zróżnicowana oferta spędzania wolnego czasu, zwłaszcza dla młodzieży
	dobrze rozwinięta sieć bibliotek	niedorozwój wszelkich usług na południu miasta, brak ukształtowanych ośrodków lokalnych (poza Wesołą)
		mało atrakcyjne centrum miasta
		drastyczny niedobór terenów zieleni i sportu

INFRASTR. TECHN.	rezerwy mocy w źródłach i magistralach przesyłowych energetycznych	brak funkcjonującego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków
	dobry stan sieci i możliwość zwiększenia dostawy wody	brak systemu racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi
		ograniczone możliwości lokalizacji nowych składowisk
STRUKTURA PRZESTRZ.	zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta	peryferyjna lokalizacja centrum
	uporządkowany układ urbanistyczny północnej części miasta	pierścieniowy układ terenów przemysłowych wokół śródmieścia
		bariery rozwoju przestrzennego: koleje, drogi tranzyt.
		rozproszenie zabudowy w południowej części miasta
		utrwalony negatywny stereotyp wizerunku miasta w opinii mieszkańców i przybyszów

II.C. PROBLEMY ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. **Problemy zagospodarowania przestrzennego** można zdefiniować jako sytuacje, w których:

   1.1 struktura zagospodarowania, określone jej elementy albo cechy nie odpowiadają ogólnie przyjętym normom, bądź nie służą w odpowiedni sposób zaspokojeniu potrzeb (aspiracji) społeczności;

   1.2 występują niekorzystne procesy zmian w zagospodarowaniu, np. konflikty w stosunku do środowiska przyrodniczego powstałe w wyniku działalności człowieka oraz inne konflikty powstające na styku różnych sposobów wykorzystania przestrzeni;

   1.3 w świetle prognoz demograficznych, społecznych i gospodarczych przewidywane są trudności w zaspokojeniu potrzeb wspólnoty samorządowej, szczególnie takich, jak posiadanie mieszkania i pracy, a ograniczenie lub eliminacja problemu mieści się w zakresie możliwości działania władz gminy lub innych władz publicznych.

   Analogiczne sytuacje pozostające poza możliwością oddziaływania władz publicznych kwalifikowane są jako negatywne uwarunkowania zagospodarowania lub rozwoju przestrzennego.

2. Ponieważ potrzeby społeczności lokalnej mają w znacznej mierze charakter subiektywny, to zarówno proces identyfikacji, jak i uszeregowanie problemów wg kryterium ich istotności dokonany został przy współudziale przestawicieli samorządu.

3. Zidentyfikowano następujące **grupy problemów rozwoju przestrzennego**:

☑ DEZINTEGRACJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA MIASTA

3.1 Utrata funkcjonalności historycznie ukształtowanego centrum miasta, w tym:

- niska atrakcyjność oferty usługowej,
- słaba dostępność komunikacyjna i brak parkingów,
- dekapitalizacja substancji mieszkaniowej,
- obniżenie wartości nieruchomości,
- problem społeczny: starzenie ludności, patologie.

☑ SŁABOŚĆ BAZY EKONOMICZNEJ

3.2 Niedostatek miejsc pracy na terenie miasta, z perspektywą dalszego pogłębienia się.

3.3 Niskie dochody własne budżetu gminy.

3.4 Słabość bazy ekonomicznej miasta i zagrożenie jej dalszego osłabienia na skutek procesów restrukturyzacji górnictwa.

☑ **NIEDROŻNOŚĆ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA**

3.5 Niedostateczne powiązanie Wschodniej Obwodowej oraz Obrzeżnej Zachodniej z układem miejskim.

3.6 Zagrożenie całkowitego wyczerpania przepustowości ulic w północnej części miasta.

3.7 Nieprzystosowanie wewnętrznego układu ulicznego w południowej części miasta (ulice dojazdowe, lokalne) do wymagań funkcjonalnych, wynikających z potrzeb obsługiwanych przez nie terenów i zabudowy oraz do wymagań technicznych.

3.8 Utrudniona komunikacja południowych osiedli ze śródmieściem.

3.9 Brak ścieżek rowerowych.

☑ **NIEDOROZWÓJ INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ**

3.10 Brak miejskiej oczyszczalni ścieków i znaczne braki w rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków.

3.11 Brak rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami, w tym odpowiedniej lokalizacji dla składowiska odpadów.

3.12 Brak cmentarza komunalnego.

☑ **NISKA JAKOŚĆ PRZESTRZENI MIEJSKIEJ STANOWIĄCA O NEGATYWNEJ OCENIE JAKOŚCI ZAMIESZKANIA W OPINII SPOŁECZNEJ**

3.13 Deficyt mieszkań.

3.14 Brak terenów sportowych i terenów zieleni.

3.15 Małe możliwości korzystania z rozrywki, kultury, rekreacji i wypoczynku.

3.16 Dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych.

3.17 Zaniedbanie zabytkowej części miasta, brak dostatecznej ochrony dziedzictwa kultury materialnej.

3.18 Braki w zakresie usług zdrowia, edukacji na poziomie ponadpodstawowym oraz kształcenia zawodowego.

3.19 Nieestetyczny wygląd miasta od strony najbardziej uczęszczanych tras komunikacyjnych.

3.20 Niedostatek parkingów.

☑ **SILNE PRZEKSZTAŁCENIE I WIELOSTRONNE ZAGROŻENIA FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

3.21 Znaczne powierzchnie terenów zdegradowanych wymagających rekultywacji.

3.22 Pozbawione ochrony prawnej obszary o wartości przyrodniczej i krajobrazowej, w tym podlegające renaturalizacji tereny dawnej eksploatacji surowców najsilniej narażone na zniszczenie wskutek składowania odpadów.

3.23 Zanieczyszczenie atmosfery, zwłaszcza wskutek tzw. niskiej emisji.

3.24 Nagromadzenie barier (komunikacja, infrastruktura techniczna) ciągłości ekologicznej terenów otwartych oraz niekontrolowany, chaotyczny rozwój zabudowy na południu miasta, zagrażający dalszym blokowaniem pasm ekologicznych.

3.25 Skażenie gleb i zagrożenie zanieczyszczenia zasobów wód poziemnych wskutek nieuporządkowanej gospodarki odpadami i ściekami, zarówno przemysłowymi jak komunalnymi.

II.D. UWARUNKOWANIA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU

1. Uwarunkowania zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym w większości mają charakter pozytywny lub negatywny z punktu widzenia założonego kryterium. Ich źródłem są zarówno czynniki dotyczące samego miasta, w tym rozmaitych aspektów ukształtowanego stanu zagospodarowania jego przestrzeni - są to uwarunkowania wewnętrzne, jak i czynniki leżące poza granicami miasta, bądź też należące do sfery znajdującej się poza bezpośrednimi możliwościami oddziaływania samorządu - są to uwarunkowania zewnętrzne.

1.1 Wzajemny splot wymienionych grup uwarunkowań w danym okresie przynosi rezultat w postaci postępu lub regresu procesów rozwojowych; może prowadzić także do dysfunkcji i konfliktów przestrzennych.

1.2 Określenie polityki przestrzennej gminy przy użyciu technik planowania strategicznego wymaga na wstępie przeprowadzenia analizy sytuacji tworzonej przez uwarunkowania w danym momencie oraz spodziewanej w wyniku przeprowadzonych prognoz (*SWOT*).

1.3 W tej analizie klasyfikacja czynników sytuacyjnych dokonywana jest z punktu widzenia celu działań prowadzonych lub zamierzonych przez podmiot dokonujący analizy.

- W planowaniu rozwoju jednostek gospodarczych analiza sytuacyjna jest stosunkowo prosta, ponieważ kryterium sukcesu stanowi dla nich tak czy inaczej pojęty zysk (wzrost, rozwój).
- W planowaniu rozwoju przestrzennego gminy przeprowadzenie analizy SWOT ma znacznie bardziej złożony charakter. Wynika on z tego, że ustawowym kryterium polityki przestrzennej jest rozwój zrównoważony, a istotą zrównoważonego rozwoju jest równoprawne traktowanie celów dotyczących potrzeb społeczeństwa, potrzeb sektora gospodarczego i potrzeb środowiska przyrodniczego. Cele tych sfer w konkretnej przestrzeni i krótko- lub średniookresowej perspektywie czasowej na ogół bywają wzajemnie sprzeczne. Doprowadzanie do ich równowagi dopiero w długookresowej perspektywie przynosi dodatni bilans wszystkim trzem wymienionym sferom.
- W konsekwencji, w analizie SWOT dla potrzeb planowania rozwoju przestrzennego te same czynniki mogą być ocenione zarazem jako możliwości i ograniczenia. Taki właśnie wynik przyniosły wspólne robocze sesje zespołu projektowego oraz przedstawicieli Urzędu i Rady Miejskiej.

1.4 Przedstawione poniżej zestawienie uwarunkowań zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Mysłowic stanowi wynik roboczych sesji przeprowadzonych w trakcie opracowania studium, w syntetycznej i usystematyzowanej postaci.

1.5 Przyjęto założenie, że:

- **możliwości** to wewnętrzne czynniki obejmujące wszelkie cechy przestrzeni miasta i stanu jej wykorzystania, które mogą zostać wzmocnione lub lepiej spożytkowane dla osiągnięcia celów stawianych sobie przez samorząd, przy pomocy środków, na które gmina posiada wpływ bezpośredni lub pośredni;
- **ograniczenia** to istniejące czynniki negatywnie wpływające na poziom osiągania celów rozwoju przestrzennego, które mogą być wyeliminowane lub ograniczone w wyniku działań podjętych przez gminę;
- **szanse** to pozytywne dla rozwoju gminy czynniki, pojawiające się niezależnie od działań gminy;
- **zagrożenia** to cechy otoczenia gminy lub trwające i przewidywane procesy o negatywnym wpływie na harmonijny rozwój gminy i możliwość osiągania pożądanych przez samorząd celów.

2. **Uwarunkowania wewnętrzne** - możliwości i ograniczenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1 **Możliwości**

	MOŻLIWOŚCI	ZNACZENIE CZYNNIKA DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO, KIERUNKI WYKORZYSTANIA
ŚRODOWISKO	Obecność elementów struktury ekologicznej o znaczeniu regionalnym: - kompleksu lasów Murckowskich - pasma Brynica-Przemsza, - korytarza ekologicznego Boliny	ciągłość ekologiczna stwarza możliwość powrotu środowiska do stanu równowagi przyrodniczej
	Obszary o wartościowym krajobrazie naturalnym - obszary wartościowe pod względem przyrodniczym i krajobrazowym zasługujące na ochronę prawną - obecność punktów krajobrazowych i widokowych - tereny otwarte na wysokim brzegu Przemszy w rejonie Trójkąta Trzech Cesarzy, Góry Dziećkowskie - lasy w dużych kompleksach, częściowo przydatne do celów rekreacji (kompleks południowy)	- stworzenie spójnego systemu terenów rekreacyjno - wypoczynkowych - stworzenie miejsc wypoczynku weekendowego - możliwość rozwoju sportów zimowych (narty, sanki) - szansa pozyskania inwestorów dla stworzenia bazy turystyczno - noclegowej - wykonanie naukowych ścieżek przyrodniczych - możliwość rozwoju ruchu turystyczno-krajoznawczego - możliwość wyznaczenia tras i miejsc do rekreacji w nowym planie urządzania lasu
	Korzystne (lub potencjalnie korzystne - po eliminacji zanieczyszczeń) warunki klimatu lokalnego	
	Ślady dziedzictwa historycznego i kultury materialnej zachowane w przestrzeni i krajobrazie gminy - obszar dawnej kopalni Dar Karola - rolniczy krajobraz kulturowy (Dziećkowice, Krasowy) - kamieniołomy i wapienniki - kapliczki, krzyże	
KOMUNIKACJA	Bardzo dobre powiązania zewnętrzne z regionalnym i krajowym układem drogowym - autostrada A4, DK15 - perspektywa bezpośredniego powiązania ze Słowacją - bardzo dobre powiązania z Katowicami - powiązanie A-4 z układem miejskim poprzez węzeł z Zachodnią Obrzeżną	- wzrost atrakcyjności inwestycyjnej Mysłowic w ogóle - wzrost atrakcyjności i cen terenów w południowej części miasta dla rynku mieszkaniowego
	Ranga węzła kolejowego w ruchu pasażerskim i towarowym, szczególnie na międzynarodowym kierunku południowym	- zwiększa atrakcyjność gminy dla inwestorów, zwłaszcza wymagających dobrych powiązań z Krakowem, stolicą i lotniskiem międzynarodowym
ZASOBY MIASTA	Korzystnie zlokalizowane, znaczne rezerwy terenów rozwojowych dla działalności gospodarczych	możliwość przyjęcia zróżnicowanego programu zagospodarowania
	Tereny atrakcyjne dla zabudowy mieszkaniowej w południowej części miasta	
	Tereny poprzemysłowe (wyłączone z produkcji rolnej) nadające się do ponownego zagospodarowania	brak bezwzględnej konieczności wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Zasób gruntów komunalnych	możliwość zapoczątkowania aktywnej, prorozwojowej gospodarki gruntami: - wspierania inwestycji zgodnych ze strategią rozwoju miasta poprzez zaangażowanie gruntów gminy, - wpływania na rozwój rynku mieszkaniowego, - zablokowania niechcianych inwestycji poprzez wymianę gruntu
	Stosunkowo nowe zasoby mieszkaniowe (35%) mieszkań zbudowano nie dalej niż 20 lat temu	mniejsze niż w innych miastach KZM potrzeby wymiany substancji mieszkaniowej

DEMOGRAFIA	Przyrost zasobów pracy: co najmniej 4500 osób do roku 2005 - jest to wielkość wynosząca 9 - 10% obecnego stanu ludności w wieku produkcyjnym	młode zasoby pracy są zawsze atutem rozwojowym, pod warunkiem profilu wykształcenia zawodowego odpowiedniego do wymagań rynku pracy
	Gwałtowny wzrost liczby gospodarstw domowych - w latach 2000 - 2010 powinna szybko wzrastać liczba małżeństw	- rozwój budownictwa mieszkaniowego, - rozwój usług i handlu detalicznego
GOSPODARKA	Niski udział sektora państwowego (poza górnictwem) w gospodarce	podatność na przekształcenia w odpowiedzi na potrzeby rynku
	Potencjalnie konkurencyjna pozycja Mysłowic jako ośrodka o funkcjach mieszkaniowych	możliwość rozwoju sektora budowlanego i usług związanych z budową i wyposażeniem mieszkań
	Podmioty deklarujące gotowość zbycia lub wydzierżawienia wolnych powierzchni w obiektach na działalność gospodarczą	możliwość szybkiego rozpoczęcia działalności przy niskich nakładach początkowych
INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	Dwa dobrze wyposażone ośrodki rekreacyjne - Słupna, Fala	- stworzenie zróżnicowanej oferty rekreacyjnej dla mieszkańców Mysłowic - możliwość organizowania imprez ponadlokalnych i promocji miasta przez ofertę rekreacyjna i kulturalną
	Potencjalnie ciekawe tereny parkowe w rejonie Starego Miasta - Park Zamkowy, Promenada	
	- możliwość szybkiej reaktywacji dużego kompleksu rekreacyjnego (OSiR "Hubertus"),	
	- unikatowy obiekt sportowy w skali województwa (tor motocrossowy w Krasowach)	
	Obiekt niedokończonej szkoły przy ul. Szopena	wykorzystanie dla poprawy usług służących potrzebom mieszkańców, założenia parku dzielnicowego
INFRA. TECHNICZNA	Rezerwy mocy w źródłach i magistralach przesyłowych energetycznych	- możliwość szybkiej zmiany sposobu ogrzewania i ograniczenia niskiej emisji - możliwość rozwoju gospodarki miasta
	Możliwość zwiększenia dostawy gazu, dobry stan sieci gazowej w południowej części miasta	- rozwój budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczych nie zanieczyszczających powietrza
	Dobry stan sieci i możliwość zwiększenia dostawy wody	brak ograniczeń dla lokalizacji branż wodochłonnych przemysłu (np. spożywczego)
STRUKTURA PRZESTRZ.	Historycznie ukształtowane centrum usługowo - administracyjne miasta: - układ urbanistyczny Starego Miasta o zachowanym, czytelnym założeniu średniowiecznym, z rynkiem - luki w zabudowie wskutek wyburzenia obiektów	- podnosi atrakcyjność miasta, - stanowi duży potencjał rozwojowy (np. budowa i remonty mieszkań o wysokim i średnim standardzie) - możliwość wprowadzenia nowych funkcji usługowych i wzrostu dochodów gminy
	Koncentracja zainwestowania w części północnej miasta	opłacalność programów modernizacji infrastruktury (kanalizacja, zmiana sposobu ogrzewania)
PLANOWANIE I ZARZĄDZANIE	Elastyczność ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w zakresie dyspozycji przeznaczenia terenu	- ułatwia szybkie przemiany struktury gospodarczej bez konieczności dokonywania zmian planu zagospodarowania przestrzennego
	Dostateczna ilość terenów pod działalność produkcyjno -usługową wyznaczonych w obowiązującym planie	- umożliwia rozwój działalności gospodarczej i powstawanie miejsc pracy
	Znaczne powierzchnie terenów rolnych objętych zgodą na przeznaczenie na cel nierolniczy - także nie wykorzystane w aktualnie obowiązującym planie	- niższy koszt i krótszy czas planistycznego przygotowania terenów o zanikającej funkcji rolniczej do innego sposobu wykorzystania
	Status powiatu grodzkiego - kontrola władz miasta nad cała gospodarką przestrzenną, w tym prowadzeniem ewidencji gruntów i nadzorem budowlanym	- ułatwia kontrolę realizacji planów i przedsięwzięć rozwojowych poprzez możliwość przyjęcia jednolitego systemu celów i zasad organizacji działania

2.2 Ograniczenia

	OGRANICZENIA	ZNACZENIE CZYNNIKA DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO, KIERUNKI DZIAŁANIA
ŚRODOWISKO	Zbiorniki wód podziemnych o odkrytym zwierciadle pod południową częścią miasta	- konieczność pełnej izolacji ścieków i innych zanieczyszczeń od podłoża - ograniczenie możliwości lokalizacji składowisk odpadów komunalnych
	Obszary zalewowe (wzdłuż doliny Przemszy i Boliny), obszary koncentracji wód opadowych i rejony intensywnego spływu powierzchniowego	- zakaz zabudowy w dnach dolin rzecznych, - ograniczenie stopnia trwałego zainwestowania zlewni - konieczność kształtowania systemu małej retencji
	Możliwość powstania obszarów zalewowych wskutek obniżeń terenu w dzielnicy Ławki	- zakaz zabudowy dna doliny
	Obszary górnicze - północna i środkowa część miasta znajduje się obszarach górniczych siedmiu kopalń węgla kamiennego - liczne strefy deformacji nieciągłych i płytkiej eksploatacji pod terenami możliwymi do zabudowy - prognozowane wpływy eksploatacji górniczej koncentrują się w obszarach potencjalnie najkorzystniejszych do rozwoju zabudowy - prognozowane obniżenia wskutek eksploatacji górniczej do 3,5 m do roku 2010 pod węzłem autostrady i Zachodniej Obrzeżnej	- skomplikowane uzyskiwanie informacji na temat spodziewanych wpływów eksploatacji - podniesienie kosztów budowy (konieczność zabezpieczenia przed szkodami górniczymi)
	Obszary gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej pokrywają się z obszarami najsilniejszego zakwaszenia i zanieczyszczenia gleb, jednocześnie o najlepszej przydatności pod zabudowę oraz największych prognozowanych skutkach eksploatacji górniczej	- brak perspektyw kontynuacji produkcji rolnej - masowa presja na zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej - niekontrolowane podziały gruntów rolnych, wiodące do wadliwych układów zabudowy i komunikacji
	Niska wartość bonitacyjna gleb, znaczne zakwaszenie	
	Sieć rzeczna silnie przekształcona w wyniku działalności antropogenicznej, większość wód (poza Przyrwą) - nie odpowiada normom	- przyroda nie może funkcjonować na zasadzie równowagi - rzeki i ich okolica nie mogą służyć rekreacji - postępujące zubożenie świata zwierzęcego
	Wiele barier ciągłości ekologicznej (nasypy, wykopy, sieci infrastruktury, ruchliwe trasy komunikacyjne)	
KOMUNIKACJA	Niekorzystnie zlokalizowane i niewystarczające powiązania DK15 z układem komunikacyjnym miasta	trudność w wykorzystaniu rezerwy rozwojowej terenów w Brzezince i Kosztowach wokół DK-15
	Niedostateczne powiązanie Obrzeżnej Zachodniej z układem miejskim (brak skrzyżowania ze Stadionową)	- brak możliwości uruchomienia systemu obwodnic dla ruchu tranzytowego - obciążenie wewnętrznego układu drogowego obniża atrakcyjność miasta, osłabia możliwości rewitalizacji Starego Miasta i lokalizację silniej ruchotwórczych funkcji w śródmieściu
	Brak węzła Wilhelmina (powiązanie ul. Obrzeżnej Zachodniej z trasą nr 914 w Katowicach)	
	Przejazdy kolejowe o nienormatywnej skrajni (szczególnie - w ciągu Obrzeżnej Północnej)	
	Zbyt mała przepustowość ciągów ulic Katowickiej, Oświęcimskiej, Krakowskiej, Brzezińskiej	zmniejsza zainteresowanie potencjalnych inwestorów obszarem miasta
	Mało powiązań północnej i południowej części miasta drogami lokalnymi	- obniża witalność centrum - nie sprzyja integracji społecznej mieszkańców
	Niedorozwinięty i pozbawiony regulacji układ dróg lokalnych i dojazdowych na południu miasta	- konieczność poniesienia znacznych nakładów w celu wykorzystania potencjału rozwojowego dzielnic południowych dla zabudowy mieszkaniowej
	Brak miejsc parkingowych, szczególnie w centrum	- zawęża możliwości rozwoju inwestycji
	Brak tras rowerowych	- osłabia możliwości wykorzystania terenów parkowych, sportowych i rekreacyjnych, - nie sprzyja zmniejszeniu ruchu samochodowego

ZASOBY MIASTA	Dekapitalizacja i niski standard komunalnych zasobów mieszkaniowych, zwłaszcza w centrum miasta	- obniża wartość nieruchomości - tworzy niekorzystny stereotyp wizerunku miasta
	Znaczny (26%) mieszkań wybudowanych przed II wojną światową, część z nich stanowi własność komunalną	- potrzeba znacznych nakładów na remonty substancji - część zasobów nadaje się do wyburzenia
	Nadmierne, lecz nieprzygotowane pod inwestycje zasoby terenów wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w południowej części miasta	- ogranicza możliwość racjonalnego i ekonomicznie efektywnego rozwoju urbanistycznego tej części miasta
	Brak strategicznych zasobów gruntów komunalnych	- nie pozwala skutecznie kontrolować zmian w zagospodarowaniu - utrudnia wspieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego - utrudnia przygotowanie inwestycji komunalnych
	Niski standard terenów aktualnie przeznaczonych pod rozwój gospodarczy	- zniechęca wymagających inwestorów - obniża ceny nieruchomości
	Wykształcenie zasobów pracy mało korzystne na tle województwa	konieczność ukierunkowania polityki inwestycyjnej na tworzenie miejsc pracy w produkcji - budownictwie - transporcie, lub przekwalifikowania zasobów pracy
GOSPODARKA	Dominacja przemysłu w strukturze zatrudnienia, w tym dwóch przedsiębiorstw górniczych	- możliwość gwałtownego wzrostu bezrobocia związana z likwidacją przedsiębiorstw produkcyjnych - mała zdolność dostosowania profilu produkcji do potrzeb rynku
	znaczny udział zatrudnienia w branżach o niskiej konkurencyjności	
	znaczna liczba małych przedsiębiorstw o słabej pozycji ekonomicznej lub działających w 'szarej strefie'	- zaniżone dochody budżetu gminy
	Słaba pozycja miasta jako ośrodka funkcji administracyjnych i niejednoznaczna pozycja jako ośrodka funkcji usługowych	słabe oddziaływanie zewnętrzne utrudnia przekształcenia strukturalne gospodarki miasta i rynku mieszkaniowego
INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	Słabo rozwinięte szkolnictwo średnie i wyższe	- wyjazdy młodzieży z Mysłowic do innych miast w celu nauki - straty potencjalnych dochodów z powodu korzystania przez mieszkańców Mysłowic z usług rozrywki, kultury, specjalizowanego handlu - w innych miastach - ujemne saldo migracji w grupie osób najlepiej wykształconych - niska atrakcyjność miasta
	Słabo zróżnicowana oferta spędzania wolnego czasu, zwłaszcza dla młodzieży	
	Niedorozwój wszelkich usług na południu miasta, brak ukształtowanych ośrodków lokalnych (poza Wesołą)	
	Mało atrakcyjna oferta usług w centrum miasta, zwłaszcza słabo zagospodarowany rynek	
	niski standard obsługi w istniejących placówkach szpitalnych, związany z dekapitalizacją obiektów i ich niedostosowaniem do współczesnych potrzeb	- obniża jakość życia mieszkańców
	drastyczny niedobór terenów zieleni miejskiej i sportu	obniża jakość życia mieszkańców i atrakcyjność miasta
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	brak funkcjonującego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków	- konieczność wydatkowania znacznych sum na te cele w najbliższych latach - ograniczenie możliwości rozwoju małych firm, których nie stać na samodzielną budowę urządzeń lokalnych do oczyszczania ścieków - niska atrakcyjność inwestycyjna dla wymagających inwestorów (kapitał zagraniczny, wysokie technologie)
	przestarzały i nisko sprawny system zaopatrzenia w ciepło w śródmieściu	- wysokie koszty ogrzewania i zanieczyszczenie powietrza zniechęcają do inwestowania bardziej wymagających inwestorów na rynku mieszkaniowym, część mieszkańców przenosi się poza śródmieście
	generalne niedostosowanie infrastruktury w Starym Mieście do współczesnych potrzeb centrum miejskiego	- hamuje proces rewitalizacji centrum

INFRASTR. TECHNICZNA	Sieć elektroenergetyczna niskich i częściowo średnich napięć wymagająca wymiany	- problemy z uzyskaniem zasilania 380kV do zabudowy jednorodzinnej (hamuje to zmianę sposobu ogrzewania budynków i podnoszenie standardu wyposażenia mieszkań)
	Niewielkie rezerwy mocy lub brak stacji transformatorowych	
	Brak systemu racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi	- ponoszenie przez Gminę znacznych kosztów związanych z gospodarką odpadami w najbliższych latach ograniczy (czasowo) możliwości rozwiązania problemów w innych dziedzinach oraz możliwości wsparcia rozwoju społeczno-gospodarczego
	Brak wysypisk gruzu i mas ziemnych	
	ograniczone możliwości lokalizacji nowych składowisk	
STRUKTURA PRZESTRZENNA	Niedostatek elementów struktury gospodarczej kreujących pozytywny wizerunek miasta (tzw. wizytówki gospodarcze, inwestycje sztandarowe)	- nadaje strategiczne znaczenie inwestycjom wokół ul. Bończyka, Katowickiej, Obrzeżnej Północnej - ich standard przesądzi o kierunku rozwoju miasta na lata
	Peryferyjna lokalizacja centrum	- zmniejsza zainteresowanie mieszkańców korzystaniem z usług w tym obszarze
	Słaba dostępność komunikacyjna centrum	
	Niski potencjał funkcji centrotwórczych (węzły komunikacji publicznej, kultura i rozrywka, szkoły ponadpodstawowe, handel detaliczny i gastronomia) w obrębie Starego Miasta	- zbyt mała liczba osób (potencjalnych klientów) przebywających w tym rejonie miasta
	Elementy dezintegrujące możliwości funkcjonowania Starego Miasta: tereny kolejowe, kompleks sądu i aresztu śledczego, ruchliwe drogi (zwł. ul.Krakowska)	- bariery o wysokim stopniu utrwalenia w przestrzeni, - bariera terenów kolejowych - z pewną perspektywą osłabienia
	Pierścieniowy układ terenów przemysłowych wokół śródmieścia	- stanowi barierę rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych
	Bariery rozwoju przestrzennego: koleje, drogi tranzyt.	- zwiększają ruch na drogach lokalnych, - utrudniają normalne związki funkcjonalne pomiędzy osiedlami wzajemnie oraz ze śródmieściem
	Chaotyczne zagospodarowanie terenów przemysłowo-składowych wzdłuż Obrzeżnej Północnej	- utrwala negatywny stereotyp wizerunku miasta w opinii mieszkańców i przybyszów - niekorzystny w odbiorze zewnętrznym wjazd do miasta od strony północnej - przyjeżdżających ul. Katowicką zniechęca do Mysłowic jako miejsca zamieszkania
	Koncentrracja terenów zdegradowanych, nieefektywnie wykorzystanych i opuszczonych w północnej części miasta	
	Zaniedbana i pozbawiona jednorodnego charakteru urbanistyczno-architektonicznego zabudowa wzdłuż ul. Katowickiej	
	Rozproszenie zabudowy w południowej części miasta	- wysokie koszty rozwoju infrastruktury technicznej - brak ładu przestrzennego - marnotrawstwo terenu
	Układ osadniczy cechujący się pasmowym rozwojem zabudowy wzdłuż dróg	
	Rozdrobnienie przestrzenne i własnościowe gruntów rolnych (poza kompleksem w Kosztowach wokół Wschodniej Obwodowej oraz w Dziećkowicach)	- brak realnych perspektyw kontynuacji produkcji rolnej - odłogowanie części gruntów powoduje zachwaszczenie użytkowanych jeszcze pól
PLANOWANIE I ZARZĄDZANIE	Przebieg linii rozgraniczających planu abstrahujący od granic władania gruntami	- utrudnia wydawanie decyzji na podstawie planu, - ogranicza rolę regulacyjną planu
	Brak programu zrównoważonego rozwoju gminy	- ogranicza możliwość skorzystania z wielu funduszy ekologicznych lub uzyskania dogodnych kredytów - zmniejsza możliwości wykorzystania funduszy wojewódzkich oraz pomocowych z Unii Europejskiej - w ramach programów przedakcesyjnych
	Brak lokalnej strategii rozwoju społeczno-gospodarczego	
	Brak planu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i gaz	- mieszkańcy i inwestorzy gospodarczy będą obciążani pełnymi kosztami doprowadzenia infrastruktury energetycznej (obniża to konkurencyjność miasta)
	Tradycyjny sposób prowadzenia i brak uporządkowania ewidencji gruntów	- wysokie koszty i czasochłonność pozyskania informacji dla potrzeb planowania i bieżącego zarządzania

2.3 Szanse

	SZANSE	ZNACZENIE CZYNNIKA DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO, KIERUNKI WYKORZYSTANIA
ŚRODOWISKO	Plany modernizacji kotłowni "Mysłowice" lub zastąpienia jej ciepłem z systemu	- zmniejszenie kosztów ogrzewania - zmniejszenie uciążliwości niskiej emisji
	Zmniejszenie emisji z zakładów przemysłowych na terenie miasta i w otoczeniu (Szopienice)	- poprawa higieny atmosfery
	Opracowanie nowego planu urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Katowice	- możliwość wprowadzenia ekologicznych zasad hodowli lasu - możliwość ustalenia zasad rekreacyjnego wykorzystania terenów leśnych
KOMUNIKACJA	Regionalna ranga zasadniczych elementów układu drogowego: - Obrzeżnej Zachodniej wraz z przedłużeniem do DK-914 poprzez węzeł Wihelmina, - powiązania Obrzeżnej Zachodniej z ul. Chrzanowską, - "Drogi Nad Przemszą" - ciągu ul. Bończyka i Obrzeżnej Północnej	- możliwość dofinansowania rozbudowy układu ze źródeł zewnętrznych (większość elementów układu przewidzianych do rozbudowy umieszczona była w studium zagospodarowania woj. katowickiego, obecnie wymaga uwzglednienia w strategii rozwoju i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego)
	Uruchomienie powiązania DK-15 ze Słowacją w klasie drogi ekspresowej	nowe możliwości rozwoju gospodarczego
DEMOGRAFIA	Stabilizacja liczby mieszkańców miasta; przyrost naturalny do r. 2015 wyniesie maksymalnie 1600 osób	- możliwość koncentracji celów rozwoju miasta na poprawie standardu obsługi mieszkańców - możliwość otwarcia na miasta na przyjęcie przybyszów pragnących osiedlić się na stałe
	Spodziewany spadek liczby mieszkańców Starego Miasta i zachodniej części Śródmieścia	- okazja do uruchomienia programów rehabilitacji zabudowy mieszkaniowej, których warunkiem jest pewna ilość wolnych zasobów
	Gwałtowny spadek liczby dzieci i młodzieży w wieku szkolnym	- lepszy standard usług edukacyjnych, odciążenie bazy - uruchomienie szkoleń zawodowych dla dorosłych
	Wysoki stopień identyfikacji mieszkańców w obecnym miejscem zamieszkania	wsparcie programu rozwoju lokalnych ośrodków usługowych i rewitalizacji Starego Miasta aktywnością lokalnych organizacji społecznych
GOSPODARKA	Utworzenie województwa śląskiego	sprawniejsze aktywizowanie rozwoju gospodarczego i przekształceń strukturalnych (np. organizacja kontaktów z inwestorami)
	Działalność regionalnych agencji i programów rozwojowych	uzyskiwanie pomocy w finansowaniu i przygotowaniu przedsięwzięć inwestycyjnych
	Wzrost zainteresowania terenami budowlanymi na południu miasta	- możliwość rozwoju sektora budowlanego, - powiększenie dochodów budżetu gminy - pozyskanie zainteresowania developerów mogących partycypować w kosztach budowy infrastruktury technicznej - możliwość rozwoju budownictwa w formie zorganizowanej - poprawa ładu przestrzennego
INRFA. SPOŁ.	Lokalizacja szpitala Korvity	- poprawa oceny środowiska zamieszkania w opinii mieszkańców i potencjalnych inwestorów, - ponadlokalne oddziaływanie (nowi klienci), - rozwój usług rehabilitacyjnych

INFRA. TECHN.	Konkurencja pomiędzy dostawcami ciepła	- obniżenie cen ciepła - zmniejszenie uciążliwości wytwarzania ciepła
	Dokończenie realizacji oczyszczalni ścieków "Radocha"	- szybkie wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków ze śródmieścia do rzek - zmniejszenie zagrożenia karami za zanieczyszczenie środowiska
PLANOWANIE I ZARZĄDZANIE	Rozpoczęcie prac nad strategią rozwoju miasta i powołanie stałej Komisji Rady Miejskiej do spraw staregii rozwoju i promocji	bezpośrednie zaangażowanie najwyższych władz samorządowych daje wysokie prawdopodobieństwo skoordynowania planowania rozwoju miasta
	Przygotowanie pakietu programów rozwojowych, których założenia określone są w studium uwarunkowań	opłacalność programów modernizacji infrastruktury (kanalizacja, zmiana sposobu ogrzewania)

2.4 **Zagrożenia**

	ZAGROŻENIA	ZNACZENIE CZYNNIKA DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO, KIERUNKI DZIAŁANIA
ŚRODOWISKO	Kontynuacja eksploatacji węgla kamiennego - szkody górnicze mogą wystąpić w obszarach najbardziej atrakcyjnych do zabudowy oraz pod kompleksami leśnymi	- podtopienia lasów, uszkodzenia drzewostanów, ograniczenie możliwości rekreacyjnego wykorzystania terenów leśnych - wyższe koszty budowy domów ze względu na wymagane zabezpieczenia przed szkodami, - potencjalnie niższe ceny gruntów budowlanych
	Aktualne koncesje i wnioski o sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych "Imielin-Rek" i "Imielin-Północ"	- bezpowrotne zniszczenie fragmentu wartościowego krajobrazu Gór Dziećkowskich
	Koncesje na wydobycie gliny wydane na wyeksploatowanych złożach	- prawdopodobieństwo uzyskiwania koncesji w celu składowania odpadów
	Brak prawnej ochrony obszarów o stwierdzonych wartościach przyrodniczych	- wysokie prawdopodobieństwo zniszczenia tych wartości ze względu na prywatną własność większości terenów proponowanych do ochrony - dążenie do wykorzystania renaturalizowanych wyrobisk gliny i wapienia jako składowisk odpadów
	Obecne składowisko odpadów komunalnych - nie spełniające wymogów ochrony środowiska	stanowi źródło skażenia wód podziemnych
	Możliwość występowania zagrożeń powodziowych i podtopień na skutek koncentracji wód opadowych po deszczach nawalnych	- według ekspertyzy hydrotechnicznej zagrożenia mają charakter lokalny
	Wzrost ruchu samochodowego i realna perspektywa jego nasilenia po wprowadzeniu opłat na autostradzie	- wzrost zanieczyszczenia powietrza, hałasu i wibracji, - wzrost zagrożenia wypadkami i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (przewozy substancji i materiałów niebezpiecznych)
	Napływ zanieczyszczeń powietrza z sąsiednich obszarów, szczególnie Szopienic	- brak bezpośredniej możliwości oddziaływania samorządu na poprawe sytuacji
	Koncentracja zanieczyszczeń z lokalnych, niskich źródeł emisji w sezonie grzewczym	- pogarsza jakość życia
	Postępująca dekapitalizacja zabudowy o walorach zabytkowych, w tym obiektów wpisanych do rejestru zabytków (budynek przy ul. Mikołowskiej)	- niewielkie możliwości wpływu gminy na skuteczną ochronę zabytków w prywatnych rękach
	Zniszczenie zabytkowych szybów kopalnianych	- konieczność ochrony tych obiektów

KOMUNIKACJA	Wzrost ruchu samochodowego i realna perspektywa jego nasilenia po wprowadzeniu opłat na autostradzie	Wyczerpanie przepustowości lokalnego układu drogowego w bliskiej perspektywie
	Zagrożenie całkowitego wyczerpania przepustowości ulic w północnej części miasta do roku 2005 określone w wyniku prognozy ruchu	- perspektywa obniżenia konkurencyjności gospodarczej miasta - zagrożenie obniżenia jakości zamieszkania i atrakcyjności dla mieszkańców
	Pominięcie istotnych ponadlokalnych dróg w wykazie dróg krajowych i wojewódzkich sporządzonym przez Radę Ministrów w związku z wprowadzeniem reformy samorządowej wraz z nałożeniem na powiaty grodzkie ustawowego obowiązku finansowania rozbudowy wszystkich dróg z wyjątkiem ekspresowych i autostrad	- ograniczenie dostępu do źródeł finansowania inwestycji komunikacyjnych wspieranych ze środków rządowych, regionalnych oraz europejskich - prawdopodobny brak środków na realizację rozbudowy i modernizacji układu drogowego
	Uzależnienie skuteczności działań modernizacyjnych na układzie komunikacyjnym od budowy elementów poza granicami miasta Brak planu rozwoju układu drogowego w skali nowego województwa	- nieokreślona perspektywa realizacji oraz zasad finansowania przedsięwzięć - konieczność umieszczenia ponadlokalnych elementów układu drogowego jako zadań do realizacji w strategii rozwoju województwa
	Podniesienie klasy drogi DK-15 do ekspresowej	- prawdopodobne utrudnienia w dostępności trasy i wzrost jej uciążliwości zewnętrznej
ZASOBY MIASTA	Perspektywa wprowadzenia wolnego czynszu na lokale mieszkaniowe	zwiększenie zapotrzebowania na budownictwo socjalne
	Postępujący wzrost cen nieruchomości	- zbyt wysokie koszty wykupu gruntów pod inwestycje gminne - brak środków na powiększanie zasobu gruntów gminnych
	Konieczność wypłaty odszkodowań za przejęte drogi gminne - brak szczegółowych zasad naliczania i wypłaty odszkodowań, w przypadku Mysłowic nierozpoznana skala potencjalnych wypłat	- obciążenie budżetu Gminy realizacją ustawowo narzuconego zobowiązania ogranicza możliwości finansowania innych zamierzeń rozwojowych
GOSPODARKA	Położenie w strefie konkurencyjnego oddziaływania silniejszych ośrodków: Katowic, Sosnowca, Tychów	- mniejsze szanse na rozwój inwestycji komercyjnych
	Konkurencja miast posiadających lokalizacje Specjalnej Strefy Ekonomicznej	- małe możliwości pozyskania poważnych inwestorów spełniających warunki lokalizacji w SSE - do czasu zaprzestania wydawania zezwoleń na inwestycje w strefie
	Perspektywa likwidacji kopalni Mysłowice - w bliżej niesprecyzowanym terminie	- ubytek poważnego elementu bazy ekonomicznej miasta, - konieczność znalezienia alternatywnych dochodów i miejsc pracy
INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	Presja na zainwestowanie terenów niezbędnych do utworzenia miejskiego systemu parków i terenów rekreacyjnych w śródmieściu (zabudowa mieszkaniowa i garaże)	- niemożność osiągnięcia minimalnego standardu dostępności do terenów zieleni miejskiej
	Konkurencyjne inwestycje komercyjne w sąsiednich miastach, zwłaszcza w Katowicach (centra rozrywkowo - handlowe)	- odpływ potencjalnych klientów usług w centrum miasta (szczególnie młodzieży)
	Dekapitalizacja istniejących szpitali (zagrożenie zbyt niskiego poziomu nakładów w stosunku do potrzeb niezbędnych dla podniesienia standardu obsługi)	- obniża jakość życia mieszkańców

INFRA. TECHN.	Podtrzymane plany rozbudowy rurociągów przesyłowych wody	- konfliktowy przebieg wzdłuż ulicy Nowooświęcimskiej
	Dekapitalizacja sieci ciepłowniczej, wodociągowej i częściowo gazowej w śródmieściu	- zagrożenie awariami
STRUKTURA PRZESTRZENNA	Procesy restrukturyzacji wskutek przekształceń własnościowych i likwidacji przedsiębiorstw państwowych, postępujące bez wyraźnego kierunku i możliwości kontroli ze strony Gminy	- powstawanie ułomnych układów zagospodarowania wskutek wewnętrznych podziałów terenów przemysłowych, bez odpowiedniego zabezpieczenia przed wzajemnymi konfliktami, prawidłowych dróg oraz pasów na infrastrukturę i zieleni ochronnej - negatywny wpływ na wygląd miasta
	Powstawanie enklaw (nieużytkowanych) gruntów rolnych wskutek odizolowania zabudową wzdłuż otaczających dróg	- brak możliwości przestrzennych wydzielenia dojazdu do enklaw w celu ich efektywnego zagospodarowania - utrata dochodu Gminy z tytułu renty planistycznej, podatku od nieruchomości i od osób fizycznych, z opłat skarbowych (transakcje) - wzrost kosztów rozwoju infrastruktury technicznej w przeliczeniu na pojedynczy budynek - dalszy rozwój na zasadzie budowy w drugiej i dalszej linii zabudowy - nie spełnia europejskich standardów
	Podziały nieruchomości przeznaczonych w planie na cele rolnicze - na faktyczne działki budowlane o złym układzie	- tworzenie ułomnych, bardzo trudnych do regulacji układów przestrzennych, - presja na rozproszone, niewielkie zmiany planu - bardzo kosztowne dla Gminy i z reguły bez możliwości pobrania renty planistycznej
PLANOWANIE I ZARZĄDZANIE	Zbyt skromna treść regulacyjna obowiązującego planu ogólnego w zakresie wymaganych cech jakościowych zagospodarowania przestrzennego	- powoduje chaos i gromadzenie bardzo zróżnicowanej zabudowy i charakteru działalności
	Nadpodaż terenów zabudowy mieszkaniowej (głównie jednorodzinnej) wyznaczonych w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego - w strefie MUII wolne: 525 ha gruntów rolnych, 35 ha zieleni nieurządzonej, 100 ha gruntów użytkowanych jako sady i ogrody przydomowe - stanowi to rezerwę na 3000 - 5000 budynków jednorodzinnych	- rozproszenie zabudowy - brak ładu przestrzennego - drastyczny niedorozwój dróg lokalnych i dojazdowych - nieefektywność rozwoju systemu kanalizacji sieciowej
	Liczne elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta projektowane na gruntach nie stanowiących własności publicznej	- konieczność prowadzenia bardzo konsekwentnej polityki przestrzennej w celu ochrony pasów terenu zarezerwowanych pod budowę tych dróg
	Zbyt ogólnikowe zapisy przeznaczenia terenu w planie, odbiegające od terminologii stosowanej w ustawach - brak wydzielenia w obecnym planie niektórych terenów służących realizacji celów publicznych (np. cmentarze) - brak wyodrębnienia w planie terenów zieleni miejskiej	- brak podstaw prawnych do egzekwowania wymagań przepisów szczególnych

CZĘŚĆ II

USTALENIA STUDIUM

ROZDZIAŁ I ZASADY OGÓLNE

I.A. ISTOTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. **Polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma na celu** ustalenie sposobów realizacji zadań własnych gminy dotyczących zagospodarowania przestrzennego, jak również ponadlokalnych zadań służących realizacji celów publicznych przewidzianych na terytorium Mysłowic.

2. Polityka przestrzenna ustala kierunki działań, jakie będą podejmowane przez Radę Miejską i Zarząd Miasta, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ich długofalowe skutki odpowiadały następującym zasadom:

2.1 **Zrównoważonego rozwoju miasta**,

2.2 **Pierwszeństwa interesu wspólnoty samorządowej** nad interesami indywidualnych obywateli, jednostek gospodarczych oraz innych podmiotów działających na terytorium miasta.

I.B. ELEMENTY SKŁADOWE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Elementami polityki przestrzennej są:

1.1 **Wizja przyszłości miasta**, stanowiąca syntetyczną, prospektywną charakterystykę pożądanych cech zagospodarowania przestrzennego, obejmująca między innymi **cele rozwoju przestrzennego Mysłowic**, wyznaczone na podstawie:

- diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego, w tym identyfikacji problemów wynikających z obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania przestrzeni Mysłowic oraz ustalenia ich hierarchii,
- analizy uwarunkowań rozwoju miasta i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniającej między innymi prognozy demograficzne, gospodarcze oraz pozycję miasta w regionie i powiązania z sąsiednimi gminami, a także uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
- rozpoznania potrzeb i aspiracji mieszkańców Mysłowic,

1.2 **Strategia rozwoju przestrzennego**, z której wynikają

1.3 **Kierunki polityki przestrzennej**, rozumiane jako sposoby osiągania długofalowych celów rozwoju Mysłowic oraz utrzymywania ich wzajemnej równowagi, niezbędnej dla harmonijnego rozwoju miasta, w przełożeniu na decyzje przestrzenne i środki będące w kompetencji samorządu.

2. **Polityka przestrzenna określona w Studium stanowić będzie podstawę wszelkich działań rodzących skutki w zagospodarowaniu przestrzennym lub krajobrazie miasta**, które podejmowane będą przez organy gminy, a także jednostki organizacyjne podlegające Zarządowi Miasta Mysłowice.

3. **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego** określone w dokumentacji Studium na podstawie źródłowej bazy informacyjnej winny być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych w trybie rozpraw administracyjnych, jako wskazanie do zastosowania przepisów szczególnych, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska, gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych usytuowania i realizacji elementów zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ II WIZJA PRZYSZŁOŚCI MIASTA

1. **Wizja przyszłości** jest syntezą pożądanych cech zagospodarowania Mysłowic w długofalowej perspektywie, na którą składają się:

- koncepcja rozwiązania problemów zagospodarowania przestrzennego i rozwoju miasta stwierdzonych w wyniku diagnozy oraz zgłoszonych przez mieszkańców i Władze Miasta, ujęta w postaci celów polityki przestrzennej oraz służących do ich osiągnięcia kierunków działania;
- propozycje zmian w zagospodarowaniu obszaru miasta, wynikające z zamierzeń rozwojowych, a także służące przywracaniu równowagi przyrodniczej, poprawie ładu przestrzennego i jakości życia mieszkańców.

2. Wizja przyszłości miasta spełnia podwójną rolę:

- Po pierwsze, wynika z niej ogólna koncepcja struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. W konsekwencji wizja jest punktem odniesienia dla oceny prawidłowości przyjmowanych strategii rozwoju miasta, które z natury ulegają zmianom, zależnie od układu uwarunkowań w danym okresie.
- Po drugie, wizja przyszłości miasta dostarcza kryteriów oceny zamierzeń inwestycyjnych przedstawianych przez indywidualnych inwestorów, zwłaszcza po utracie mocy prawnej aktualnie obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.

  W wypadkach rozbieżności pomiędzy polityką gminy z propozycjami inwestycji, możliwe jest wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego, który doprowadzi do uregulowania zasad zagospodarowania terenu.

Z wymienionych wyżej względów zasadnicze elementy wizji przyszłości miasta powinny być stabilne i nie podlegać zbyt częstym modyfikacjom.

II.A. CELE STRATEGICZNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Uwzględniając obecne i przewidywane uwarunkowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym rozpoznane w toku studium, w tym w szczególności:

- problemy stwierdzone w wyniku diagnozy stanu użytkowania i zagospodarowania przestrzeni miasta;
- zadania publiczne, do realizacji których gmina jest zobowiązana na podstawie ustaw;
- przedsięwzięcia wynikające z aspiracji samorządu, służące podniesieniu atrakcyjności miasta, w tym jakości przestrzeni miejskiej jako miejsca zamieszkania, wypoczynku i prowadzenia działalności gospodarczej oraz zmierzające do poprawy konkurencyjności Mysłowic w grupie miast Katowickiego Zespołu Metropolitarnego;
- tworzenie warunków zaspokojenia potrzeb społecznych, w świetle prognozy demograficznej (mieszkania, miejsca pracy) i wyników społecznej oceny jakości warunków zamieszkania dokonanej przez mieszkańców w przeprowadzonych badaniach ankietowych;
- dążenie do wzrostu dochodów własnych budżetu gminy,

przyjmuje się następujące **strategiczne cele polityki przestrzennej:**

1.1 **Integracja przestrzenna i społeczna miasta**, na którą powinny się złożyć:

- ograniczenie oddziaływania barier przestrzennych - poprzez tworzenie nowych powiązań komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu lokalnego pomiędzy różnymi częściami miasta;
- podniesienie estetyki i walorów funkcjonalnych przestrzennego zagospodarowania miasta, ze szczególnym uwzględnieniem śródmieścia, oraz rewaloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego, połączona z nadaniem tym zasobom współczesnych funkcji społecznych i gospodarczych;
- rewitalizacja Starego Miasta i przywrócenie mu funkcji centralnych, co najmniej jako ośrodka życia kulturalnego i społecznego, stanowiącego podstawę zachowania tradycji i tożsamości społeczności Mysłowic;
- wzmocnienie lub ukształtowanie sieci pomocniczych ośrodków usługowych służących jako lokalne centra życia społecznego i zaspokajaniu codziennych potrzeb w zakresie usług i handlu w poszczególnych osiedlach miasta, szczególnie w części południowej.

1.2 **Rozbudowa i zróżnicowanie bazy ekonomicznej miasta**, z wykorzystaniem szans spodziewanego rozwoju aktywności gospodarczych właściwych dla ery postindustrialnej oraz dogodnego położenia w układzie komunikacyjnym regionu.

1.3 **Stworzenie mieszkańcom równorzędnych szans zaspokojenia podstawowych potrzeb społecznych,** w tym zwłaszcza posiadania pracy, samodzielnego mieszkania oraz wypoczynku, przy uwzględnieniu zróżnicowanego statusu materialnego różnych grup społecznych w obrębie wspólnoty samorządowej.

1.4 **Skierowanie miasta na tory rozwoju zrównoważonego**, poprzez:

- objęcie ochroną wszystkich obszarów wyróżniających się wartościami środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz obszarów wrażliwych ekologicznie; ograniczenie skali ich potencjalnej degradacji wskutek przesądzonych i planowanych inwestycji gospodarczych i infrastrukturalnych;
- sukcesywne ograniczanie barier i zagrożeń funkcjonowania środowiska;
- równoprawne traktowanie potrzeb ochrony i przywracania środowiska do właściwego stanu oraz innych potrzeb związanych z rozwojem nowego zagospodarowania przestrzennego.

II.B. MISJA ROZWOJOWA

W ten sposób określone cele strategiczne powinny służyć realizacji pozytywnych zmian w strukturze zagospodarowania oraz fizjonomii miasta, kształtujących nowy wizerunek Mysłowic, który można określić jako

" MYSŁOWICE - BRAMA KATOWICKIEGO ZESPOŁU METROPOLITARNEGO"

2. Misja rozwojowa w najbardziej syntetyczny sposób odzwierciedla stanowisko samorządu Mysłowic wobec zidentyfikowanej sytuacji rozwojowej miasta.

Jest wyrazem świadomości, że **rozwój miasta w perspektywie najbliższych 15-20 lat jest nieodłącznie związany z potencjałem Katowickiego Zespołu Metropolitarnego**.

Misja rozwojowa Mysłowic wyraża zarazem otwartość na wykorzystanie największej obecnie szansy rozwojowej - czyli położenia miasta

- na trasie autostrady A-4 z Krakowa,
- w bezpośrednim sąsiedztwie Katowic, z którymi Mysłowice posiadają dogodne, szybkie połączenia drogowe i kolejowe,

- jedynego miasta na niepłatnym odcinku autostrady przed Katowicami, posiadającego wolne od opłat powiązania z regionalnym i miejskim układem drogowym.

Szansa wynikająca z takiego położenia miasta sprzyja szczególnie rozwojowi:

- budownictwa mieszkaniowego, zwłaszcza o charakterze podmiejskim,
- działalności gospodarczych o zróżnicowanym charakterze, przygotowując ofertę dla każdego rodzaju aktywności, z wykluczeniem lokalizacji silnie ruchotwórczych funkcji w śródmieściu oraz działalności stanowiących zagrożenie jakości środowiska - na obszarze całego miasta.

3. Misja rozwojowa nawiązuje nie tylko do zewnętrznych szans rozwoju. Jej podstawy tkwią także w wewnętrznych możliwościach rozwojowych miasta, na które składają się:

- wolne tereny, które mogą być wykorzystane na cele inwestycyjne, zwłaszcza na działalność produkcyjną, a także związaną z transportem, magazynowaniem i dystrybucją towarów;
- niewygórowane ceny nieruchomości w porównaniu do centrum KZM;
- możliwości uruchomienia znacznych terenów (w tym częściowo posiadających zgodę na nierolnicze wykorzystanie) dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego towarzyszącego powstawaniu nowych działalności gospodarczych;
- tradycje przemysłowe miasta, z którymi wiążą się zasoby pracy o zróżnicowanych kwalifikacjach;
- nie wykorzystane rezerwy w systemie energetycznym i zaopatrzenia w wodę, pozwalające na lokalizację dużych obiektów produkcyjnych, w tym branż wodochłonnych i energochłonnych;
- młode zasoby pracy;
- możliwość zamieszkania w podmiejskiej jednorodzinnej zabudowie, przy łatwej dostępności ośrodka handlowo-usługowego miasta oraz centrów handlowych w obrębie aglomeracji.

II.C. CELE CZĄSTKOWE

Strategiczne cele polityki przestrzennej mają z konieczności charakter syntetyczny - odnoszą się bowiem do jakościowych cech i kryteriów rozwoju miasta, a jednocześnie złożony - ponieważ nie są realizowane bezpośrednio, lecz pośrednio - poprzez urzeczywistnianie celów cząstkowych. Realizacji wizji przyszłości Mysłowic służyć będą następujące cele cząstkowe:

4. Możliwość uzyskania zatrudnienia dla mieszkańców Mysłowic w obrębie granic administracyjnych miasta, szczególnie w sektorze produkcyjnym.
5. Dostępność mieszkań o zróżnicowanym standardzie i formach zajmowania (własność, najem, formy mieszane).
6. Lepsza dostępność, zróżnicowanie i dobry standard handlu detalicznego i usług.
7. Zróżnicowana oferta możliwości spędzania wolnego czasu, w tym dobra dostępność:
   - 7.1 usług rozrywki i kultury,
   - 7.2 ogólnomiejskich terenów parkowo-rekreacyjnych z urządzeniami kultury fizycznej i sportu,
   - 7.3 zieleni urządzonej w osiedlach wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.
8. Sprawność układu komunikacyjnego, w tym:
   - 8.1 zachowanie drożności podstawowego układu komunikacyjnego miasta,
   - 8.2 dostateczne powiązanie wewnątrzmiejskiego układu drogowego z układem dróg tranzytowych,
   - 8.3 funkcjonalność lokalnych układów komunikacyjnych.

9. Satysfakcjonujący poziom obsługi i efektywność systemów komunalnej infrastruktury technicznej.
10. Zachowanie terenów posiadających walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe, w tym poprzez ich objęcie ochroną prawną.
11. Wykreowanie nowego, estetycznego wizerunku miasta i poprawa stanu środowiska.

II.D. KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM SŁUŻĄCE REALIZACJI WIZJI PRZYSZŁOŚCI MIASTA

Realizacja celów polityki przestrzennej będzie zadaniem rozłożonym na wiele lat. Tempo osiągania poszczególnych celów może być zróżnicowane, a przyjmowane strategie realizacji - ulegać modyfikacjom.

Przyjmuje się zatem, że miernikiem prawidłowego postępu realizacji polityki przestrzennej będzie stopniowe urzeczywistnianie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, które odpowiadają niżej przedstawionej charakterystyce.

1. CEL 1: MOŻLIWOŚĆ ZATRUDNIENIA MIESZKAŃCÓW MYSŁOWIC W OBRĘBIE MIASTA

1.1 W zakresie CELU 1 polityka przestrzenna Gminy w okresie najbliższych 10 - 15 lat będzie zmierzała do aktywizacji inwestycji przyczyniających się do tworzenia nowych miejsc pracy. Celowi temu powinny służyć następujące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta:

- ożywienie handlu i usług w rejonie Starego Miasta,
- zagospodarowanie centrum usługowego dla Śródmieścia-Zachód,
- zagospodarowanie terenów Północnego oraz Południowego Pasma Rozwojowego na cele produkcji oraz usług komercyjnych, głównie na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- restrukturyzacja istniejących terenów przemysłowych w celu bardziej efektywnego wykorzystania terenów i obiektów,
- zagospodarowanie mniejszych terenów jako wielofunkcyjnych stref aktywności gospodarczej, możliwych do wykorzystania na zasadzie inwestycji prowadzonych przez indywidualnych inwestorów.
- ukształtowanie lokalnych ośrodków usługowych w poszczególnych osiedlach.

1.2 Obszary, które zgodnie z polityką przestrzenną Gminy mogą być przeznaczone do zagospodarowania na określone wyżej cele, przedstawione są na mapie nr 1. Łączna powierzchnia nowych terenów do zagospodarowania wynosi 290 ha, co pozwala na utworzenie co najmniej 20000 miejsc pracy (przy założeniu minimalnych wskaźników intensywności wykorzystania terenów dla średnich i małych przedsiębiorstw produkcyjnych), a w optymalnym układzie - 25000-35500 miejsc, co oznaczałoby podwojenie liczby miejsc pracy na terenie miasta. Nie są uwzględnione w tym bilansie miejsca pracy możliwe do utworzenia poprzez restrukturyzację istniejących terenów gospodarczych, ponieważ ich powstawanie nie będzie bezpośrednio zależne od działań Gminy. Tereny inwestycyjne są wyznaczone w nadmiarze ze względu na znaczną niepewność co do charakteru popytu na nie oraz fakt, że będą one uruchamiane stopniowo, w miarę uzupełniania infrastruktury.

1.3 Minimalna liczba nowych miejsc pracy, jakie trzeba utworzyć, aby zapobiec wzrostowi bezrobocia na terenie miasta spowodowanego wejściem w wiek produkcyjny roczników wyżu demograficznego w okresie do roku 2010, wynosi 4000. Najszybszy przyrost zasobów pracy następować będzie do roku 2005. Po roku 2005 wielkość zasobów pracy ustabilizuje się, a po roku 2010 nawet zmniejszy się, jeżeli nie nastąpi znaczący napływ migracyjny na teren miasta.

1.4 Potrzeby nowych miejsc pracy związane z redukcjami zatrudnienia w istniejących jednostkach. Prognozowanie utraty miejsc pracy wskutek tych procesów jest obarczone dużą niepewnością: udział zatrudnienia w branżach o niskiej konkurencyjności jest wysoki, lecz z uwagi na prywatną własność przedsiębiorstw można zakładać większą zdolność dostosowania się do potrzeb rynku. Największym zagrożeniem dla rynku pracy jest likwidacja zakładów górniczych - oznacza utratę 3000 miejsc pracy; obecnie jednak nie są podawane daty likwidacji kopalń na terenie Mysłowic. Przyjmując ostrożne założenie zmniejszenia liczby miejsc pracy w istniejących przedsiębiorstwach łącznie o 5%, liczbę potrzebnych z tego tytułu nowych miejsc pracy trzeba powiększyć o 2500 - 3000.

1.5 **Łączne zapotrzebowanie "wewnętrzne" miasta na nowe miejsca pracy wynosi od 4000 do 7000, a na tereny do ich utworzenia - od 85 do 150 ha.** Przygotowanie oferty inwestycyjnej o tej wielkości do roku 2005 uznaje się za kryterium osiągnięcia celu w zakresie gospodarki przestrzennej.

2. CEL 2: DOSTĘPNOŚĆ MIESZKAŃ

2.1 Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej wymaga dostępności mieszkań dostosowanych do możliwości finansowych nabywców. Powinny to być mieszkania o zróżnicowanym standardzie, ale także o różnych formach zajmowania (własność, najem, formy mieszane - jak własność częściowa itp.). Jednoczesne osiąganie celów rozwoju gospodarczego i społecznego wymaga po pierwsze - stworzenia rynku mieszkaniowego dysponującego stałą ofertą skierowaną zarówno do lepiej sytuowanych, jak niezamożnych mieszkańców, po drugie - konsekwentnego prowadzenia przez Gminę polityki mieszkaniowej.

2.2 Urzeczywistnienie tego celu związane jest przede wszystkim z przygotowaniem przez Gminę terenów pod budownictwo mieszkaniowe, w mniejszym stopniu - z bezpośrednim zaangażowaniem w realizację inwestycji, co powinno dotyczyć tylko ewentualnych zasobów komunalnych.

2.3 **Wielkość potrzeb mieszkaniowych** wynika z prognozy przyrostu liczby gospodarstw domowych oraz istniejącego deficytu mieszkaniowego. Prognozowane zapotrzebowanie na mieszkania (wynikające z przyrostu liczby samodzielnych gospodarstw domowych, bez uwzględnienia ich możliwości finansowych) wyniesie do roku 2015 od 1150 do 1650. Uwzględniając zaspokojenie istniejącego deficytu (**350 - 750** mieszkań) oraz potrzebę uzupełnienia ubytków mieszkań substandardowych i w złym stanie technicznym przyjęto, że **liczba mieszkań, które powinny zostać wybudowane do roku 2015, aby osiągnąć poprawę jakości życia mieszkańców i podnieść atrakcyjność gminy, wynosi 3200.**

2.4 Liczba mieszkań, jakie powinny powstać w okresach 5-letnich do roku 2015 wynosi:

potrzeby mieszkaniowe:	do roku 2005	2006 - 2010	2011 - 2015	**RAZEM**
liczba optymalna	**1600**	**850**	**750**	**3200**
liczba minimalna	1100	700	600	**2400**
tereny w hektarach:	**69 - 116**	**41 - 59**	**37 - 60**	**147 - 235**

2.5 **Osiągnięcie celu dostępności mieszkań wymaga realizacji średnio 200 mieszkań rocznie** aż do roku 2015. Oficjalna liczba mieszkań oddawanych do użytku obecnie wynosi 30-40 na rok. Z przyjętej liczby mieszkań do wybudowania, co najmniej 850-1000 (25-30%) powinny stanowić zasoby dostępne dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, w tym dla młodych małżeństw. Ustalenie progu niskich dochodów gospodarstwa domowego powinno następować w drodze odrębnej uchwały Rady Miejskiej.

2.6 W zakresie gospodarki przestrzennej realizacja celu 2 rozkłada się na następujące cele cząstkowe:

- przygotowanie terenów budowlanych dla budownictwa mieszkaniowego w formie zorganizowanej (wielorodzinnego i jednorodzinnego),
- wyznaczenie obszarów, które mogą być wykorzystane na cele indywidualnego budownictwa mieszkaniowego,
- dostępność mieszkań komunalnych dla rodzin o niskich dochodach, osób w podeszłym wieku i niepełnosprawnych.

2.7 Osiągnięcie założonych celów uzależnione jest od efektywności wykorzystania terenu oraz stopnia zbilansowania nakładów na rozbudowę dróg i infrastruktury komunalnej w cenie mieszkania; z uwagi na koncentrację potrzeb w krótkim czasie będzie to możliwe tylko pod warunkiem zaspokojenia zasadniczej części potrzeb mieszkaniowych w formie budownictwa zorganizowanego. W tej formie powinno powstać 80-85% z ogólnej liczby 3200 nowych mieszkań.

2.8 Szczegółowe określenie charakteru budownictwa mieszkaniowego, w tym proporcji nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej zorganizowanej oraz wielorodzinnej, wielkości i standardu wyposażenia, powinno być przedmiotem polityki mieszkaniowej gminy - po analizie istniejącego zasobu mieszkań komunalnych i spółdzielczych.

3. CEL 3: LEPSZA DOSTĘPNOŚĆ, ZRÓŻNICOWANIE I DOBRY STANDARD HANDLU DETALICZNEGO I USŁUG

Cel uzupełnienia niedoborów w rozwoju oferty handlowej i towarzyszących usług obejmuje następujące elementy składowe:

3.1 **Wzmocnienie roli Starego Miasta jako tradycyjnego centrum handlowo-usługowego**, poprzez podniesienie standardu i różnorodności oferowanych obecnie usług oraz uzupełnienie brakujących. Priorytetowe znaczenie powinny mieć usługi kultury i rozrywki.

Niezbędne jest też wzbogacenie oferty usług gastronomii oraz wyspecjalizowanych placówek handlu detalicznego (sklepy odzieżowe, meblowe, artykuły wyposażenia mieszkań itp.).

Kryterium osiągnięcia celu powinno być zagospodarowanie wszystkich parterów domów otaczających rynek oraz minimum 85% parterów domów przy ulicy Grunwaldzkiej na cele handlowo-usługowe, przy czym funkcje handlu i gastronomii powinny zajmować co najmniej 75% lokali.

Osiągnięcie tego celu jest silnie uzależnione od równoczesnego uruchomienia kompleksu innych przedsięwzięć związanych z szeroko rozumianą rewitalizacją Starego Miasta; dlatego odbywać się będzie w drodze wielokierunkowego programu działań.

Władze Miasta prowadzić będą politykę wspierania nowych inicjatyw gospodarczych poprzez specjalny system zachęt, tworzenie prawa miejscowego sprzyjającego podnoszeniu atrakcyjności zagospodarowania oraz inwestycje własne (urządzenie przestrzeni publicznych, poprawa możliwości parkowania).

Opracowanie programu działań powinno nastąpić w roku 2000, realizacja - do roku 2005.

3.2 **Ukształtowanie subcentrum Śródmieście-Zachód.**

Subcentrum Śródmieście-Zachód będzie spełniać rolę wielofunkcyjnego ośrodka handlowo-usługowego o zasięgu oddziaływania co najmniej dzielnicowym - obsługując 30 tys. osób zamieszkujących w promieniu 1300 m.

Subcentrum będzie mieć dwubiegunowy układ przestrzenny:

- Część południowa, położona pomiędzy ulicami Mikołowską i Kwiatową, powinna mieć dominujący charakter centrum handlowego wraz z kompleksem komplementarnych usług dla ludności. Zasadnicza część centrum powinna znaleźć się w miejscu obecnego targowiska. Dopuszczona będzie zabudowa wielokondygnacyjna - na przykład połączenie funkcji handlowych z biurami i apartamentami. Obowiązkowym elementem układu przestrzennego będzie wykreowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej z ciągiem zieleni urządzonej; wykluczona będzie natomiast realizacja obiektów parterowych, typowych i złożonych z powtarzalnych elementów.
- Część północna położona przy ulicy Szopena stanowić będzie ogólnomiejski kompleks usługowy z dominacją funkcji rekreacyjno - rozrywkowych.

  Preferowane będą obiekty kultury fizycznej (jak kryte korty i boiska, basen, siłownie, sale gimnastyczne, kręgielnia, sale do gier zespołowych), usługi odnowy biologicznej (sauny, solaria, fizykoterapia itp.), kluby taneczne oraz jako towarzyszące usługi ochrony zdrowia, gastronomii i handlu. Gmina preferować będzie zagospodarowanie obiektu szkoły przy ulicy Szopena na cele oświatowo-wychowawcze; zmiana funkcji będzie jednak możliwa w razie braku zainteresowania inwestorów zagospodarowaniem obiektu. Całość programu usługowego powinna być osadzona w układzie zieleni urządzonej, a system komunikacji wewnętrznej - podporządkowany ruchowi pieszo-rowerowemu. W zachodniej części obszaru preferowane będzie urządzenie parku; w zagospodarowaniu powinny być uwzględnione takie elementy, jak tory do jazdy na deskorolkach czy ścieżka zdrowia.

  Obie części subcentrum połączone zostaną aleją - ciągiem spacerowym ze ścieżką dla ruchu rowerowego.

3.3 **Wzmocnienie funkcji i ukształtowanie lokalnych ośrodków usługowych**.

Realizacja tego celu powinna zapewnić dostępność usług codziennej potrzeby (tzw. elementarnych i podstawowych) skupionych w ośrodkach lokalnych, o promieniu obsługi ok. 1000 m (odległość pieszego dojścia nie przekraczająca 2 km).

Lokalizacja centrów wynika z rozmieszczenia istniejących usług publicznych (kościół, szkoła, ośrodek zdrowia, przystanki autobusowe, istniejące usługi), liczby ludności zamieszkującej w zasięgu zakładanej dostępności ośrodka oraz przewidywanego rozwoju zabudowy.

Każdy z ośrodków lokalnych powinien oferować co najmniej następujące usługi:

- przystanki komunikacji publicznej z wiatami,
- szkoła podstawowa (jeżeli istnieje we wskazanym rejonie),
- przedszkole i ewentualnie żłobek,
- lokalny oddział MOKiS, a w perspektywie - lokalny ośrodek kulturalno-społeczny,
- apteka,
- sklep lub sklepy o profilu zaspokajającym potrzeby codziennych zakupów,
- poradnia lub zespół gabinetów medycznych (np. praktyki lekarzy rodzinnych),
- punkt przedsiębiorstwa telekomunikacyjnego i agencja pocztowa,
- restauracja lub bar,
- park z placem zabaw dla dzieci, wielofunkcyjnym boiskiem i kortem tenisowym,
- publiczny parking, miejsce do postoju taksówek i stacja paliw (większe ośrodki).

Uzupełnieniem oferty lokalnego centrum mogą być inne usługi dla ludności - zależnie od potrzeb osiedla.

Dążeniem Gminy będzie skupianie wymienionych usług na niewielkiej przestrzeni, w postaci mini-centrum o czytelnym układzie przestrzennym. Preferowana będzie koncentracja usług na dystansie nie większym niż do 200 m, a w większych osiedlach - do 400 m.

Usługi te mogą być realizowane na zasadach publicznych lub komercyjnych, z wyjątkiem ośrodka kulturalno-społecznego, który powinien być instytucją publiczną.

Zgodnie ze współczesnymi tendencjami (Europa Zachodnia, Ameryka Północna), lokalne ośrodki kulturalno-społeczne są centrami skupiającymi na codzień życie społeczności lokalnych (osiedlowych lub tzw. sąsiedzkich). Ośrodki powinny być prowadzone pod nadzorem rad osiedlowych, obejmując program takich usług - działań, jak: biblioteka (lub w przyszłości po komputeryzacji zbiorów - punkt dostępu do katalogów i akwizycji zamówień), czytelnia, wielofunkcyjna sala do zgromadzeń publicznych i imprez kulturalnych (przedstawienia, koncerty, odczyty) lub zajęć rekreacyjnych, placówka pocztowa, całodobowo dostępne aparaty telefoniczne, kserograf, a także - oddział zamiejscowy Urzędu Miejskiego (lub Centrum Informacji Miejskiej) udostępniający informacje o zakresie działania Urzędu Miejskiego i trybie załatwiania spraw, dysponujący oficjalnymi informatorami urzędu, lokalną prasą, zapewniający kontakt z lokalnymi służbami interwencyjnymi i porządkowymi oraz doradztwo (np. w sprawach zatrudnienia, uzyskiwania pomocy społecznej itp.).

W każdym centrum lokalnym powinna być co najmniej jedna placówka handlowa czynna w późnych godzinach wieczornych (sklep spożywczy, może być w ramach stacji paliw) oraz co najmniej jeden bankomat.

W celu aktywizacji powstawania ośrodków uruchomiony będzie specjalny wieloletni program działań. Jego elementem będzie równoczesna realizacja budownictwa mieszkaniowego (domy mieszkalne z usługami zlokalizowanymi w parterach, przy czym mieszkania będą co najmniej w połowie przeznaczane dla młodych małżeństw).

Przyjmuje się, że w następujących osiedlach lokalne ośrodki usługowe zostaną wzmocnione lub ukształtowane:

- Brzęczkowice,
- Brzezinka,
- Morgi,
- Kosztowy,
- Krasowy,
- Dziećkowice,
- Ławki.

3.4 Poprawa dostępności usług publicznej służby zdrowia.

Dotychczasowe wskaźniki dostępności usług ochrony zdrowia świadczą o gorszym standardzie obsługi mieszkańców Mysłowic niż przeciętny dla dawnego województwa katowickiego, pomimo istnienia na terenie miasta dwóch szpitali.

Aby osiągnąć porównywalny do średniej wojewódzkiej wskaźnik liczby lekarzy na 10 tys. mieszkańców (ok. 26) i wskaźnik liczby pielęgniarek (60) trzeba, aby zatrudnienie w służbie zdrowia wzrosło o 70 lekarzy i 130 pielęgniarek.

Osiągnięcie przeciętnego wojewódzkiego wskaźnika liczby łóżek w szpitalach ogólnych na 10 tys. mieszkańców (66,8, a w Mysłowicach - 36) wymagałoby dodatkowych 530 łóżek.

Niedobory te zostaną złagodzone już w najbliższym czasie dzięki uruchomieniu nowoczesnego szpitala "Korvita" przy ul. Huta Amalii. Władze Miasta zapewnią formalnoprawne możliwości rozwoju tego ośrodka, z możliwością uzupełniania w przyszłości jego oferty dalszymi usługami związanymi z ochroną zdrowia, które mogłyby powstawać w sąsiedztwie (rehabilitacja, opieka poszpitalna, opieka nad przewlekle chorymi).

3.5 Lepsza dostępność usług edukacji ponadpodstawowej

W ten sposób ujęty cel dotyczy lokalizacji placówek kształcenia pomaturalnego oraz specjalistycznego kształcenia zawodowego dla młodzieży i dorosłych (także form komercyjnych).

Koncentracja tej grupy usług na terenie Mysłowic jest wyraźnie mniejsza niż w innych miastach dawnego województwa katowickiego, zwłaszcza jeśli chodzi o szkolnictwo zawodowe (w miastach woj. katowickiego na 1000 mieszkańców przypada 58 uczniów szkół zawodowych wszystkich rodzajów, w Mysłowicach - 27).

Rozbudowa możliwości kształcenia zawodowego, zarówno młodzieży jak i dorosłych, nabiera szczególnego znaczenia ze względu na:

- spodziewane ograniczenie zatrudnienia w górnictwie,
- poprawę konkurencyjności miasta (często stawianym warunkiem lokalizacji nowych inwestycji jest możliwość zorganizowania szkolenia kadry pracowników).

Specyfika tej grupy usług nie pozwala na określenie ścisłych wielkości, które mogłyby charakteryzować satysfakcjonujący poziom realizacji postawionego celu. Wielkości te powinny wynikać z bieżącej obserwacji potrzeb na terenie miasta.

Preferowanymi przez Władze Miasta obszarami lokalizacji nowych funkcji edukacyjnych będą: w zakresie edukacji oraz podnoszenia kwalifikacji dorosłych - obszar Starego Miasta, w zakresie edukacji młodzieży - Stare Miasto oraz subcentrum Śródmieście-Zachód.

4. CEL 4: ZRÓŻNICOWANA OFERTA MOŻLIWOŚCI SPĘDZANIA WOLNEGO CZASU

4.1 **Dobra dostępność usług rozrywki i kultury** - w zakresie zależnym od polityki przestrzennej, zostanie stworzona poprzez uzupełnienie istniejącej sieci placówek, przede wszystkim na poziomie ogólnomiejskim, z ich lokalizacją w śródmieściu.

Władze Miasta będą tworzyć lepsze warunki funkcjonowania istniejącym placówkom na terenie Starego Miasta oraz będą wspierać lokalizację nowych obiektów rozrywki i kultury w tym obszarze.

W pierwszym rzędzie powinno nastąpić uruchomienie kina i wielofunkcyjnej sali do celów koncertów, przedstawień, konferencji i innych zgromadzeń publicznych. Do preferowanych kierunków działalności należeć będzie łączenie funkcji kulturalnych i rozrywkowych z handlem i działalnością gastronomiczną (np. galeria wystawowa ze sprzedażą dzieł sztuki i restauracją, kawiarnia muzyczna, internetowa, kluby - w tym specjalizowane: dla młodzieży, osób starszych itp.).

Szczególny nacisk położony będzie na ożywienie przestrzeni rynku oraz Parku Zamkowego, z wykorzystaniem muszli koncertowej.

W obrębie osiedli lepszą dostępność usług i kultury powinny zapewnić lokalne ośrodki usługowe, scharakteryzowane w punkcie 3.3.

4.2 Dobra dostępność miejskich terenów parkowo-rekreacyjnych z urządzeniami kultury fizycznej i sportu.

Realizacja tego celu wymaga długofalowych działań, na które składać się będą:

- wzbogacenie oferty terenów rekreacyjnych o ogólnomiejskim zasięgu oddziaływania,
- uzupełnienie braków w sieci parków dzielnicowych,
- urządzenie minimum jednego terenu zieleni publicznej w rejonie każdego z lokalnych centrów usługowych, wyposażonego w plac zabaw dla dzieci, kort tenisowy i boisko wielofunkcyjne,
- powiązanie elementów miejskiego systemu terenów otwartych i parkowo-rekreacyjnych siecią tras rowerowych (20 km tras komunikacyjnych i 46 km tras rekreacyjnych).

Poprawa dostępności ogólnomiejskich terenów zieleni urządzonej (parkowo-rekreacyjnych) oraz urządzeń i obiektów sportowych może być osiągnięta poprzez następujące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym:

- lepsze zagospodarowanie (w tym uzupełnienie o nowe obiekty) ogólnomiejskiego kompleksu parkowego-rekreacyjnego obejmującego Park Zamkowy wraz z terenami sportowymi i parku przy Promenadzie wraz z MOSiR, o łącznej powierzchni 32,5 ha;
- lepsze zagospodarowanie, a w przyszłości poszerzenie Ośrodka Sportowo - Wypoczynkowego "Hubertus" (do powierzchni 42 lub 54 ha);
- zagospodarowanie terenów otwartych na wysokim brzegu Przemszy w Brzęczkowicach (w rejonie tzw. "Trójkąta Trzech Cesarzy"), o powierzchni ok. 10 ha,
- zagospodarowanie dla celów turystyki sobotnio-niedzielnej oraz różnych form aktywnego wypoczynku terenów w rejonie byłej kopalni "Dar Karola", o powierzchni (wraz z motokrosem) od 70 do 80 ha.

Łącznie, wraz z istniejącymi ośrodkami "Słupna" i "Wesoła Fala" (o powierzchni ok. 15 ha każdy) powierzchnia tych terenów wyniosłaby od 185 do 208 ha, pozwalając na właściwe zaspokojenie potrzeb mieszkańców, zgodnie ze światowymi normami (dla miasta wielkości Mysłowic minimalna wymagana powierzchnia terenów zieleni o ogólnomiejskim charakterze oddziaływania wynosi 160 ha, a optymalna - ok. 250 ha).

Dodatkowo stworzona zostanie, poprzez odpowiednie zapisy prawa miejscowego, możliwość wykorzystania do celów wypoczynkowych, turystycznych i sportowych terenów w Dziećkowicach (ok. 25 ha), gdzie istnieją warunki do rekreacyjnego uprawiania narciarstwa, saneczkarstwa, jazdy konnej i turystyki rowerowej.

W zakresie wyposażenia ogólnomiejskich terenów rekreacyjnych w obiekty sportowe przewiduje się budowę krytego basenu. Rozbudowy wymaga także sieć kortów tenisowych (dla miasta wielkości Mysłowic odpowiednia liczba kortów wynosi 40).

Cel uzupełnienia braków w sieci parków o dzielnicowym zasięgu oddziaływania dotyczy w pierwszym rzędzie obszarów zabudowy wielorodzinnej, pozbawionych zieleni o charakterze prywatnym, a więc obszaru zachodniej części śródmieścia i Osiedla Powstańców Śląskich. Kryterium realizacji tego celu będzie osiągnięcie minimalnej wartości wskaźnika powierzchni zieleni parkowej, który powinien wynosić 4 m^2 na 1 mieszkańca (optymalnie 8 m^2), przy zasięgu dojścia nie przekraczającym 800 m.

Do zagospodarowania na cele dzielnicowych terenów parkowo-rekreacyjnych wyznacza się następujące obszary:

- pasmo wiążące ulicę Ks. Bończyka z ulicą Staszica (obejmujące również teren wymagających odtworzenia basenów) - o powierzchni ok. 4,7 ha,
- kompleks parkowo-rekreacyjny przeznaczony do intensywnego zagospodarowania obiektami kultury fizycznej przy ul. Szopena - powierzchnia ok. 5-6 ha,
- park przy Wielkiej Skotnicy i ul. Katowickiej - do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej - powierzchnia ok. 1,5 ha,
- teren przy ul. Jodłowej (częściowo zagospodarowany) o powierzchni 2,9 ha,
- teren przy ulicy Górniczej (w rejonie ul. Katowickiej) o powierzchni 1,2 ha,
- teren w Brzęczkowicach przy ul. Mielęckiego o powierzchni 2,2 ha.

5. CEL 5: SPRAWNOŚĆ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

5.1 Zachowanie drożności podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

Kryterium osiągnięcia tego celu będzie brak odcinków układu drogowego o wyczerpanej przepustowości. Wymaga to zrealizowania następujących zadań:

- na obszarze miasta Mysłowice:
  - modernizacja ciągu ulicy Katowickiej - Oświęcimskiej (droga krajowa nr 914 i 934), na odcinku od granic miasta do skrzyżowania z ulicą Ks. Bończyka do przekroju 2/2 lub 1/4, na dalszym przebiegu - do przekroju 1/4 lub "1/3" - czyli 1/2 z dodatkowym pasem na przemian w obu kierunkach,
  - dokończenie modernizacji ciągu ulic Ks. Bończyka i Obrzeżnej Północnej, wraz z przebudową wiaduktu kolejowego,
  - modernizacja ulicy Krakowskiej (droga krajowa nr 914) oraz dokończenie realizacji nowego mostu nad Przemszą i udrożnienie wiaduktu kolejowego w ciągu tej drogi,
  - udrożnienie wiaduktu kolejowego w ciągu ul. Bytomskiej,
  - budowa ulicy Nowooświęcimskiej,
  - budowa ulicy od węzła autostrady A-4 z Zachodnią Obrzeżną do ulicy Laryskiej ("Nowopukowca"),
  - budowa połączenia Zachodniej Obrzeżnej z ulicą Chrzanowską (po trasie ulicy "Nowopukowca", Leśnej, a następnie nowym śladem);
- poza obszarem Mysłowic:
  - budowa wschodniej obwodnicy miasta (w znacznej części po stronie Sosnowca), stanowiącej powiązanie ulicy Obrzeżnej Północnej z drogą krajową nr 914, a następnie z węzłem "Jęzor".

5.2 Dostateczne powiązanie wewnętrznego układu drogowego z układem dróg tranzytowych

Aktualny stan powiązań wewnątrzmiejskiego układu drogowego z trasami tranzytowymi - Wschodnią Obwodową GOP i autostradą A-4 jest niewystarczający i stanowi barierę uruchomienia terenów mogących zapewnić miastu rozwój, położonych wokół Wschodniej Obwodowej.

Zapewnienie wystarczającego powiązania nie leży w kompetencjach gminy, toteż realizacja tego celu odbywać się będzie drogą pośrednią - poprzez zgłoszenie przez Zarząd Miasta wniosku do strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Będzie on dotyczyć następujących elementów:

- budowa węzła "Wilhelmina" otwierającego powiązanie ul. Ks. Bończyka z drogą krajową 914 i Katowicami,
- wykonanie węzła drogi krajowej nr 15 z ulicą Dzióbka (ewentualnie Dworcową),
- modernizacja ulicy Stadionowej oraz jej powiązanie z Zachodnią Obrzeżną węzłem o wszystkich relacjach, a w dalszej perspektywie - z ul. Nowooświęcimską nowym śladem poniżej ośrodka Słupna;
- budowa drogi łączącej ul. Nowooświęcimską ze Wschodnią Obwodową GOP (droga krajowa nr 15) z węzłem "Jęzor" na terenie Jaworzna,
- uwzględnienie w perspektywicznych planach rozwoju układu drogowego - powiązania ulicy Obrzeżnej Zachodniej z węzłem Wschodniej Obwodowej GOP w Kosztowach, po śladzie (nieznacznie skorygowanym) przewidzianym w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.

5.3 Funkcjonalność lokalnych układów komunikacyjnych

Osiągnięcie funkcjonalności układu komunikacyjnego ma zasadniczo różne uwarunkowania oraz implikuje inne działania w północnej i południowej części miasta.

W części północnej Mysłowic zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzające do tego celu polegać będą na:

- uzupełnieniu brakujących odcinków ulic lokalnych zapewniających dogodne powiązania z układem podstawowym, wśród nich:
    - drogi spinającej ul. 1000-lecia Państwa Polskiego z Zachodnią Obrzeżną (poprzez ul. Batorego) - w celu zapewnienia właściwej komunikacji Szpitala Korvita,
    - przedłużenia ulicy Rzemieślniczej do ul. Ks. Bończyka, ulicy Miarki do ul. Stadionowej oraz ul. Wysockiego do ul. Katowickiej,
    - powiązania ulic Ks. kard. A.Hlonda i Korfantego,
- uregulowaniu układu dróg lokalnych i dojazdowych w Brzęczkowicach, ze szczególnym uwzględnieniem powiązań z ul. Nowooświęcimską;
- modernizacji istniejących dróg publicznych do parametrów wynikających z klasy funkcjonalnej określonej w studium - zgodnie z treścią zasad polityki przestrzennej w zakresie przekształceń systemu komunikacji,
- stworzeniu zintegrowanego węzła przesiadkowego komunikacji publicznej przy ul. Towarowej, w rejonie magazynów znajdujących się na terenach PKP,
- stworzeniu większej liczby powiązań pieszych pomiędzy zachodnią częścią Śródmieścia a Starym Miastem,
- wykształceniu tras rowerowych tworzących alternatywny w stosunku do ruchu pojazdów spalinowych system komunikacji wewnętrznej na obszarze Śródmieścia Zachód.

W południowej części miasta osiągnięcie funkcjonalności układu drogowego wymagać będzie:

- w bliskiej perspektywie:
    - doprowadzenia istniejącej sieci dróg lokalnych do parametrów zgodnych z ich faktyczną funkcją (określoną w studium) oraz wymogami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych,
    - stworzenia formalnoprawnych podstaw rozwoju układu ulic lokalnych, w tym zagwarantowania ich wystarczających powiązań z ulicami dojazdowymi w urbanizujących się obszarach,
    - udrożnienia przynajmniej części przejazdów pod linią PKP relacji Katowice - Oświęcim,
- w dalszej perspektywie:
    - ukształtowania podstawowego układu komunikacyjnego o właściwych parametrach, opartego na drogach realizowanych po nowym śladzie - określonego w studium,
    - stworzenia alternatywnego (w stosunku do ciągu ul. Pukowca - Obrzeżnej Zachodniej oraz ul.Brzezińskiej) powiązania drogowego dzielnic południowych ze śródmieściem, przeznaczonego dla ruchu lokalnego.

6. CEL 6: SATYSFAKCJONUJĄCY POZIOM OBSŁUGI I EFEKTYWNOŚĆ SYSTEMÓW KOMUNALNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Realizacja tego celu - w przełożeniu na przedsięwzięcia z zakresu zagospodarowania przestrzennego - obejmie następujące działania:

6.1 **W zakresie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

- jak najszybsze zapewnienie właściwego oczyszczenia ścieków odprowadzanych siecią kanalizacji miejskiej: w pierwszym etapie poprzez dokończenie inwestycji niezbędnych do skierowania ścieków ze śródmieścia do oczyszczalni "Radocha", w kolejnym etapie poprzez budowę oczyszczalni "Brzezinka" dla południowej części miasta;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej - aż do objęcia wszystkich obszarów, w których rozwój systemu sieciowego znajduje ekonomiczne uzasadnienie - zgodnie z zasadami polityki przestrzennej w zakresie rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- eliminacja wprowadzania do wód i do ziemi nieoczyszczonych lub niewłaściwie oczyszczonych ścieków z indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków, szczególnie w obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych.

6.2 **W zakresie systemu gospodarki odpadami:**

- wyznaczenie lokalizacji, w których mogą być urządzone składowiska odpadów komunalnych, przemysłowych oraz składowiska gruzu i mas ziemnych.

6.3 **W zakresie systemów zaopatrzenia w energię:**

6.3.1 Energia elektryczna:

- modernizacja GPZ Mysłowice, w tym budowa nowej rozdzielni 20 kV,
- silniejsze powiązanie systemu średniego napięcia z GPZ Mysłowice, docelowo likwidacja zasilania odbiorców miasta z GPZ Ostrogórska,
- przebudowa sieci i urządzeń 30 kV i 6 kV na napięcie 20kV,
- rozbudowa układu sieci średniego napięcia o nowe stacje transformatorowe 20/0,4 kV i linie zasilające,
- przebudowa i modernizacja układu sieci średniego i niskiego napięcia dla podniesienia standardu obsługi odbiorców, zwiększenia niezawodności działania systemu oraz dostosowania do zwiększonego zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej,
- rozbudowa układu linii niskiego napięcia.

6.3.2 Energia cieplna:

- modernizacja istniejących źródeł ciepła (ciepłownie "Mysłowice", "Energomontaż", "Dehak" lub zastąpienie ich dostawą ciepła ze źródła systemowego (EC Jaworzno II),
- w wypadku decyzji o dostawie ciepła z EC Jaworzno II - budowa dwóch nitek ciepłociągu, (wchodzących na teren Jaworzna w rejonie przejścia przez Przemszę ciepłociągu zaopatrującego Osiedle Powstańców Śląskich), o długości ok. 5900 m (nitka północna do śródmieścia) i 2600 m (nitka południowa do Brzezinki).
- ewentualna realizacja dwóch kotłowni olejowych, o mocy 2,0 i 2,5 MW dla uciepłownienia osiedli Dziećkowice i Ławki, przy czym decyzja o ich budowie powinna wynikać z planu energetycznego miasta.

6.3.3 Energia gazowa:

- budowa dwóch nowych gazociągów wysokoprężnych Ø 200 mm i Ø 500 mm trasą na zachód od ul. Orzeszkowej poprzez ul. Laryską do ul. Fabrycznej na południe od kompleksu przemysłowego, połączona z likwidacją stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Transportowców oraz starej sieci w tym rejonie,
- połączenie gazociągów niskoprężnych w ulicach Jasińskiego i Harcerskiej,

- ewentualna budowa sieci gazowej średniopręźnej dla osiedla Ławki (ulice Murckowska, Kasprowicza i Makuszyńskiego), zależnie od wyników analiz dokonanych w planie energetycznym miasta.

6.3.4 Założenia do planu energetycznego i plan energetyczny. Wykonanie tych dokumentów warunkuje możliwość osiągnięcia celu, jakim jest uzyskanie optymalnego efektu ekonomicznego (najniższe koszty ogrzewania budynków) i ekologicznego, przy stworzeniu przedsiębiorstwom energetycznym okazji do zaplanowania rozwoju własnego systemu.

6.4 **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- magistralę Dziećkowice-Zagórze Ø 1600 mm odcinek o długości 2507 m z dzielnicy Brzezinka do Brzęczkowic łącznie z połączeniem z magistralą Ø 800 mm Maczki-Mysłowice-Katowice
- odcinek rurociągu Ø 1400 mm o długości 296 m (w granicach miasta) w kierunku Zagórza.

7. CEL 7: ZACHOWANIE WALORÓW PRZYRODNICZYCH, KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

7.1 Realizacja celu zachowania walorów środowiska z natury rzeczy nie zakłada zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a wręcz je wyklucza. Główne kierunki działań polegają na wprowadzaniu ochrony prawnej przewidzianej w przepisach szczególnych oraz w formie prawa miejscowego stanowionego przez Radę Miasta.

7.2 Osiąganie tych celów następować będzie stopniowo, za pomocą narzędzi będących w dyspozycji gminy - takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz poddawanie pod ochronę prawną obszarów i obiektów prezentujących szczególne wartości przyrodnicze lub historyczno - kulturowe.

7.3 W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu proponuje się objęcie zróżnicowanymi formami ochrony (poza istniejącymi lasami - posiadającymi status lasów ochronnych) ok. 790 ha (12% obszaru miasta), a w zakresie ochrony wartości środowiska kulturowego - 334 ha w formie stref ochrony konserwatorskiej (w tym 16 ha - strefa "A" - ścisłej ochrony, pozostała powierzchnia - strefa "B" - ochrony pośredniej.

8. CEL 8: WYKREOWANIE NOWEGO, ESTETYCZNEGO WIZERUNKU MIASTA I POPRAWA STANU ŚRODOWISKA

8.1 Stereotyp postrzegania Mysłowic przez przybyszów z zewnątrz jest niekorzystny i wpływa na obecną niską atrakcyjność miasta, zwłaszcza dla inwestorów w sektorze usług i przemysłu o wysokich wymaganiach co do estetyki otoczenia lokalizacji.

Ukształtowaniu nowego, pozytywnego wizerunku miasta służyć będzie realizacja w zasadzie wszystkich programów przedsięwzięć określonych w strategii rozwoju przestrzennego, których wspólną cechą powinien być wysoki poziom rozwiązań projektowych oraz wykonawstwa, lecz największe znaczenie mieć będą:

- program estetyzacji otoczenia ulicy Katowickiej,
- programy "Stare Miasto" i "subcentrum Śródmieście-Zachód",
- program ukształtowania Miejskiego Systemu Parków i Terenów Rekreacyjnych,
- program ukształtowania lokalnych ośrodków usługowych.

8.2 Poprawa stanu środowiska Mysłowic nastąpi przede wszystkim wskutek realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej - odprowadzania i oczyszczania ścieków,

gospodarki odpadami oraz sukcesywnej likwidacji emisji zanieczyszczeń do powietrza, poprzez zastępowanie paliw stałych czystymi ekologicznie nośnikami energii, eliminowanie lokalnych źródeł emisji w postaci przestarzałych i nieefektywnych kotłowni, a także modernizację dużych źródeł ciepła lub ich zastępowanie ciepłem z systemu ciepłowniczego.

8.3 Pozytywny wpływ na stan higieny atmosfery powinny mieć planowane przedsięwzięcia z zakresu rozbudowy układu komunikacyjnego - zwłaszcza jego elementów ograniczających ruch tranzytowy przez najgęściej zaludnione obszary miasta, a także rozbudowa nowych dróg zbiorczych na południu miasta, eliminująca zbyt duże potoki ruchu na nieprzystosowanych do takiej funkcji ulicach lokalnych.

8.4 Drugim znaczącym kierunkiem przywracania równowagi środowiska będzie rekultywacja zdegradowanych terenów, przy czym dominować będą dwa kierunki:

- ponowne zagospodarowanie (jak w przypadku byłych piaskowni, a potem hałd "Stary Ewald" oraz obszarów eksploatacji gliny, w większości zasypanych skałą płonną w śródmieściu),
- przywrócenie aktywności biologicznej, lub wręcz renaturalizacja - jak w wypadku południowego stawu "Hubertus", byłej piaskowni a potem składowiska popiołów Elektrowni Jaworzno III w Brzezince, hałdy Haldexu, lub wyrobiska cegielni Potyka.

ROZDZIAŁ III STRATEGIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Strategia rozwoju przestrzennego stanowi zespół decyzji i działań podejmowanych przez Władze Miejskie w celu osiągnięcia społecznie akceptowanego obrazu stanu zagospodarowania miasta (wizji przyszłości), przy uwzględnieniu stwierdzonych uprzednio uwarunkowań.

Ponieważ uwarunkowania mają w większości zmienny charakter (np. sytuacja budżetowa gminy, stan władania gruntami, przepisy prawne, sytuacja gospodarcza), należy z góry zakładać elastyczność strategii i konieczność jej okresowej aktualizacji.

III.A. ZAŁOŻENIA

1. W najbliższych dziesięciu latach rozwój przestrzenny Mysłowic odbywać się będzie w warunkach wzrastającej konkurencji silniejszych ośrodków gospodarczych w obrębie Katowickiego Zespołu Metropolitarnego, szczególnie ze strony miast posiadających Specjalną Strefę Ekonomiczną.

Jednocześnie nastąpi wzrost popytu na miejsca pracy w całym regionie. Tylko w gminach dawnego woj. katowickiego w wiek produkcyjny w ciągu 10 lat wejdzie o ok. 55 tysięcy osób więcej, niż w poprzednich dziesięciu latach. Nałożą się na to potrzeby wynikające z redukcji zatrudnienia w restrukturyzowanych branżach przemysłu, zwłaszcza w górnictwie i hutnictwie.

2. Niezbędnym kierunkiem działania Władz Miasta musi być w takiej sytuacji wzmocnienie gospodarczej konkurencyjności miasta, ponieważ niska konkurencyjność zagraża problemami w pozyskaniu inwestorów mogących tworzyć nowe miejsca pracy, a nawet odpływem kapitału z terenu miasta.

Rozwiązanie problemów zagospodarowania przestrzennego byłoby wówczas znacznie trudniejsze lub wręcz nierealne, podobnie jak realizacja zadań służących poprawie jakości życia mieszkańców - zwłaszcza w sferze warunków wypoczynku i dostępności terenów zieleni.

Realizacji takiego scenariusza można i należy zapobiec poprzez odpowiednio zaplanowaną aktywizację rozwoju gospodarczego, wykorzystując przewidywane szanse rozwojowe.

3. Nadchodzące lata będą dla miasta okresem pojawienia się nowych szans rozwoju, które wypływać będą:

- ze strategii rozwoju województwa śląskiego,
- z działań samorządu województwa na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego regionu oraz
- z możliwości wykorzystania funduszy przedakcesyjnych w związku z procesem integracji z Unią Europejską.

4. Wykorzystanie nowych szans będzie możliwe pod kilkoma warunkami, do których zalicza się:

- posiadanie własnej (lokalnej) strategii rozwoju,
- posiadanie programów działań dla poszczególnych dziedzin działalności samorządu, które mogą być podstawą występowania o środki finansowe oraz
- możliwość wykazania się pozytywnymi efektami działań w zakresie ochrony środowiska, a przynajmniej posiadanie programu zrównoważonego rozwoju gminy.

5. **Pozostałe istotne uwarunkowania wyboru strategii rozwoju przestrzennego:**

5.1 Założenie, że korzyści wynikające z ustanowienia samorządu wojewódzkiego będą, w miarę utrwalania się nowego systemu zarządzania, systematycznie wzrastać, chociaż w obecnej chwili są jeszcze trudno wymierne.
To uwarunkowanie ma decydujący wpływ na strategię rozbudowy układu komunikacyjnego, w którym zasadnicze, brakujące elementy należą do systemu regionalnego.

5.2 Ograniczoność w czasie działania szans, jakimi będą fundusze przeznaczone na wyrównanie poziomu rozwoju Polski do krajów Unii Europejskiej (od roku 2000 wzrosną one trzykrotnie, a po przystąpieniu do Unii - jeszcze pięciokrotnie), narzucająca ostre wymagania co do dostosowania podstawowych dokumentów związanych z zarządzaniem Gminą (lokalna strategia rozwoju, program zrównoważonego rozwoju) do ogólnie wymaganych standardów.

5.3 Wstępna ocena możliwości rozwiązania problemów zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że wymagać to będzie działań wieloletnich, a w tzw. średniookresowym horyzoncie czasowym (10-15 lat) prawdopodobnie nie uda się osiągnąć wszystkich celów. Decyduje o tym:

- skala potrzebnych nakładów, wobec dotychczasowego poziomu i udziału nakładów inwestycyjnych w wydatkach budżetu Gminy,
- złożone uwarunkowania formalnoprawne - np. rozdrobnienie własnościowe gruntów na terenie miasta i stan ewidencji nieruchomości, podnoszące koszty opracowań planistycznych;
- uzależnienie realizacji niektórych przedsięwzięć o żywotnym znaczeniu dla miasta od innych podmiotów - samorządu województwa, PKP.

5.4 Osiągnięcie celów rozwoju przestrzennego Mysłowic wymaga znacznego wzrostu poziomu wydatków na cele inwestycyjne, zarówno z budżetu miejskiego jak i poprzez środki uzyskane ze źródeł zewnętrznych. Możliwość zmiany struktury wydatków budżetowych, wśród których cele inwestycyjne stanowią dotychczas niewielki odsetek, jest uzależniona między innymi od poziomu własnych dochodów uzyskiwanych przez Gminę.

III.B. KIERUNKI DZIAŁANIA

1. **Strategia rozwoju przestrzennego miasta polega na:**

   1.1 **wykorzystaniu szans rozwojowych** wynikających z położenia miasta oraz procesów i uwarunkowań rozwoju społeczno-gospodarczego przewidywanych w najbliższych kilkunastu latach;

   1.2 **stymulowaniu wzrostu dochodów własnych budżetu Gminy**, poprzez aktywne pobudzanie rozwoju gospodarczego i rozwoju budownictwa mieszkaniowego,

   1.3 **pokonywaniu ograniczeń rozwojowych** - przekształcaniu tych cech zagospodarowania przestrzennego miasta, które ograniczają lub nie pozwalają na wykorzystanie jego wewnętrznych możliwości rozwoju - przede wszystkim w sferze infrastruktury technicznej oraz stanu zanieczyszczenia środowiska.

2. **Ograniczenia rozwoju, które należy wyeliminować lub osłabić** w pierwszej kolejności to:

   2.1 brak lokalnej strategii rozwoju i programu poprawy stanu środowiska;

   2.2 niski poziom dochodów własnych budżetu gminy oraz niski udział celów inwestycyjnych w strukturze wydatków budżetowych;

   2.3 niedorozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;

   2.4 brak planu zaopatrzenia w energię, wskutek czego inwestorzy będą obciążani przez przedsiębiorstwa pełnymi kosztami doprowadzenia infrastruktury energetycznej;

   2.5 niekorzystne i niewystarczające powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z drogą krajową nr 15 (Wschodnia Obwodowa), obecnie nie pozwalające na wykorzystanie tej trasy jako czynnika rozwoju gospodarczego;

   2.6 brak sprawnego systemu gospodarki nieruchomościami (potrzeba komputeryzacji ewidencji gruntów, zwiększenia środków na powiększanie gminnego zasobu nieruchomości oraz ściślejszego powiązania gospodarki nieruchomościami z polityką rozwoju miasta);

2.7 wizerunek miasta zdominowanego przez uciążliwy przemysł, o znacznym nagromadzeniu terenów zdegradowanych i zaniedbanej zabudowie oraz słaba znajomość wartości przyrodniczo - krajobrazowych obszaru miasta;

2.8 stosunkowo słabe wyposażenie miasta w tzw. usługi wyższego rzędu dla mieszkańców i firm (m.in. wyspecjalizowany handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi ochrony zdrowia), należące do głównych czynników obniżających atrakcyjność miasta.

3. **Zasady realizacji strategii rozwoju przestrzennego.**

3.1 Wobec licznych ograniczeń rozwoju, których perspektywa usunięcia jest trudna do przewidzenia, **przyjmuje się zasadę koncentracji działań, polegającą na realizacji strategii rozwoju przestrzennego poprzez programy przedsięwzięć (strategiczne programy rozwojowe)**.

Zasada ta oznacza, że cele rozwoju przestrzennego miasta będą osiągane stopniowo, w wyznaczonych w Studium obszarach, w których możliwe jest zbilansowanie kosztów realizacji niezbędnych przedsięwzięć oraz kontrola postępów realizacji.

3.2 Programy przedsięwzięć mogą mieć, zależnie od swej złożoności i wielkości potrzebnych nakładów organizacyjno-finansowych, charakter:

- krótkookresowy (ok. 5 lat lub krótsze),
- średniookresowy (5-10 lat)

  lub
- długookresowy (powyżej 10 lat).

3.3 Programy szczegółowe, obejmujące harmonogramy rzeczowe i terminowe realizacji oraz zasady finansowania, będą sporządzane na **okresy operacyjne**, obejmujące 4 - 6 lat.

3.4 **Dla poszczególnych okresów operacyjnych przyjmowane będą priorytety** realizacji celów rozwoju przestrzennego.

3.5 Programy przedsięwzięć zostaną sporządzone po uchwaleniu Studium, jako składniki strategii rozwoju miasta.

3.6 Strategia rozwoju miasta przesądzi o horyzoncie realizacji poszczególnych programów przedsięwzięć ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz o długości okresów operacyjnych.

3.7 Nienaruszalną zasadą realizacji strategii rozwoju przestrzennego jest, że programy przedsięwzięć sporządzone na dany okres operacyjny muszą uwzględniać wszystkie priorytety przyjęte dla tego okresu.

III.C. PRIORYTETY DLA BIEŻĄCEGO OKRESU OPERACYJNEGO (DO 2005 R.)

1. **Do czasu opracowania strategii rozwoju miasta ustala się pierwszy okres operacyjny strategii rozwoju przestrzennego, wynoszący 6 lat - z horyzontem realizacji w roku 2005.**

2. **Przyjmuje się następujące priorytety działań na okres operacyjny:**

2.1 **W aspekcie problemowym:**

2.1.1 Rozwój gospodarczy:

- stymulowanie inwestycji powiększających dochody własne gminy,
- stymulowanie inwestycji tworzących nowe miejsca pracy w branżach stanowiących alternatywę dla górnictwa i powiązanych z nim działalności,

- preferowanie inwestycji przyczyniających się do rewaloryzacji obiektów zabytkowych;

2.1.2 Zwiększenie liczby mieszkań, poprzez:

- tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego o wysokim i średnim standardzie, w odpowiedzi na wzrastający popyt w tym sektorze rynku nieruchomości,
- wspieranie budownictwa na dostępnych warunkach finansowych - ukierunkowanego na zaspokojenie lokalnych potrzeb wspólnoty samorządowej;

2.1.3 Poprawa stanu środowiska, w tym:

- eliminacja wprowadzania do wód i do ziemi niedostatecznie oczyszczonych ścieków,
- opracowanie i wdrożenie systemu racjonalnej gospodarki odpadami,
- eliminacja emisji zanieczyszczeń z lokalnych palenisk wykorzystujących paliwo stałe;

2.1.4 Sprawność układu komunikacyjnego miasta, w tym:

- powiązanie Wschodniej Obwodowej GOP z wewnątrzmiejskim układem drogowym nowym węzłem w rejonie Brzezinki (preferowany punkt - skrzyżowanie z ul. Dzióbka),
- wystarczające powiązanie Obrzeżnej Zachodniej z wewnątrzmiejskim układem drogowym (wykonanie węzłów z ul. Ks. Bończyka i z ul. Stadionową oraz skrzyżowania dwupoziomowego z ul. Batorego w rejonie Szpitala Korvita),

2.1.5 zagwarantowanie prawidłowego rozwoju układu ulic południowej części miasta, w tym realizacja ulicy Nowooświęcimskiej.

2.2 Rewaloryzacja cennych zasobów zabytkowej architektury oraz nadanie im trwałych funkcji użytkowych zapewniających utrzymanie w pożądanym stanie.

3. **W aspekcie przestrzennym:** obszar Starego Miasta.

III.D. PROGRAMY PRZEDSIĘWZIĘĆ

1. Urzeczywistnienie celów rozwoju przestrzennego miasta wymaga zrealizowania, lub zapoczątkowania realizacji następujących programów, w decydującej mierze dotyczących gospodarki przestrzennej:

	NAZWA PROGRAMU	***horyzont realizacji***	***opracowanie programu***
1	PROGRAM REWITALIZACJI STAREGO MIASTA	w zakresie aktywizacji gospodarczej - krótkookresowy, w zakresie rewaloryzacji substancji - średnio- lub długookresowy;	rok 2000
2	PROGRAM AKTYWIZACJI INWESTYCJI SŁUŻĄCYCH TWORZENIU NOWYCH MIEJSC PRACY	średniookresowy; realizacja etapowa	rok 2000 - program ramowy, plany operacyjne dla wybranych obszarów - sukcesywnie
3	PROGRAM ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	średniookresowy	ok 2000 - program ramowy, program i plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów priorytetowych, rok 2001 - program na okres operacyjny
4	PROGRAM ROZWOJU SIECI ULIC GMINNYCH W OBSZARZE WESOŁA-MORGI-LARYSZ	długookresowy	rok 2000 - plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów priorytetowych, rok 2002 - plan zagospodarowania dla pozostałych obszarów

	NAZWA PROGRAMU	horyzont realizacji	opracowanie programu
5	PROGRAM UKSZTAŁTOWANIA LOKALNYCH OŚRODKÓW USŁUGOWYCH	średniookresowy	rok 2001 - program ramowy, rok 2001, 2003 - koncepcje dla poszczególnych ośrodków, w miarę potrzeb - plany zagospodarowania przestrzennego
6	PROGRAM ROZWOJU SYSTEMU PARKÓW I TERENÓW REKREACYJNYCH	długookresowy	rok 2001 - program ramowy, plany operacyjne dla wybranych obszarów - sukcesywnie
7	PROGRAM POPRAWY WIZERUNKU MIASTA OD STRONY PÓŁNOCNEGO WJAZDU	krótkookresowy	rok 2000
8	PROGRAMY ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ /plan energetyczny, w tym program eliminacji niskiej emisji z lokalnych źródeł, program rozwoju gospodarki ściekowej, program racjonalnej gospodarki odpadami/	zróżnicowane - zależnie od dziedziny, realizacja etapowa	rok 2000-2001 - program ramowy

III.E. INSTRUMENTY

1. Instrumentacja strategii rozwoju przestrzennego będzie obejmować wszystkie rodzaje środków pozostających w kompetencji gminy, przy pomocy których można wpływać na sposób zagospodarowania przestrzennego oraz skutki zewnętrzne (funkcjonalne) i wyraz estetyczny zagospodarowania.

2. Zasadnicze grupy instrumentów realizacji strategii obejmować będą:

- przedsięwzięcia inwestycyjne podejmowane przez gminę, ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji w sferze infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej,
- aktywną gospodarkę gruntami, z uwzględnieniem tworzenia i utrzymywania dyspozycyjnego zasobu komunalnego,
- pobudzanie lokalnego rozwoju gospodarczego, poprzez działania z zakresu marketingu urbanistycznego, odpowiednią alokację środków budżetowych, w tym politykę podatkową, wspieranie podejmowania działalności gospodarczej na terenie miasta,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów,
- wydawanie decyzji administracyjnych w zakresie posiadanych przez gminę kompetencji, szczególnie w zakresie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Szczegółowe zasady instrumentacji przyjmowane będą w odniesieniu do poszczególnych programów wymienionych w punkcie III.D.

ROZDZIAŁ IV KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

IV.A. OGÓLNE ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. W celu zapoczątkowania procesu porządkowania struktury zagospodarowania przestrzennego miasta i skierowania rozwoju Mysłowic na tory rozwoju zrównoważonego przyjmuje się zasadę, że

rozwiązania zawarte w dokumentach planistycznych dotyczących terytorium Mysłowic powinny gwarantować :

- **trwałość istnienia ekologicznych funkcji środowiska miasta**

oraz

- **warunki wzajemnie niekonfliktowego rozwoju wszystkich podstawowych form wykorzystania przestrzeni przez człowieka**

- do których zalicza się osadnictwo (funkcje związane z zamieszkaniem), rolnictwo, przemysł i rzemiosło (funkcje związane z wytwarzaniem produktów nierolniczych), usługi (wraz z zarządzaniem i administracją), komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. Harmonijnemu współistnieniu i rozwojowi różnych form wykorzystania przestrzeni służyć powinna właściwie ukształtowana **struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta.** Jest to **podział miasta na obszary (strefy), dla których określone są funkcje wiodące**, istniejące - do utrzymania lub wzmocnienia lub planowane - do ukształtowania w drodze nowych inwestycji lub przekształceń obecnego zagospodarowania terenu.

2.1 Przez **funkcję wiodącą** rozumie się sposób zagospodarowania lub użytkowania terenów dominujący w danym obszarze ze względu na jego:

- procentowy udział w powierzchni obszaru,
- wpływ na funkcjonowanie (rozwój) miasta jako całości,
- siłę i charakter interakcji z sąsiednimi obszarami,
- znaczenie w układzie regionalnym.

2.2 Do czasu wydania ogólnokrajowych przepisów lub norm ustalających inne zasady klasyfikacji funkcji terenów, **wyróżnia się następujące funkcje wiodące** oraz odpowiadające im strefy :

- usługowo-administracyjna	(**strefa UC**	- ośrodków usługowych),
- mieszkaniowa	(**strefa M**	- terenów mieszkaniowych),
- gospodarcza	(**strefa G**	- działalności gospodarczej),
- komunalno-techniczna	(**strefa IN**	- infrastruktury komunalnej i technicznej),
- rolnicza	(**strefa R**	- rolnicza),
- przyrodnicza	(**strefa E**	- "ruszt ekologiczny" miasta),
- rekreacyjna, klimatyczna i estetyczna	(**strefa Z**	- zieleni miejskiej),
- komunikacyjna	(**strefa K**	- terenów komunikacji).

2.3 W obrębie stref funkcjonalnych przyjmuje się podział na podstrefy, różniące się charakterem lub ogólnymi zasadami zagospodarowania :

- **strefa UC** - ośrodków usługowych:
  - UC I - ośrodki śródmiejskie,
  - UC II - ośrodki lokalne;

- **strefa M** - terenów mieszkaniowych:
  - MU I - zabudowa wielorodzinna,
  - MU II - zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności,
  - MJ - zabudowa jednorodzinna zorganizowana;
- **strefa G** - działalności gospodarczej:
  - G I - przemysł terenochłonny, uciążliwy, budownictwo,
  - G II - handel hurtowy i giełdowy, składy, transport, nieuciążliwa produkcja,
  - G III - rzemiosło i inne działalności gospodarcze z możliwością zamieszkiwania,
  - GIV - biura, handel detaliczny, usługi komercyjne;
- **strefa IN** - infrastruktury komunalnej i technicznej
  - IN I - potencjalnie uciążliwe funkcje komunalne i techniczne,
  - IN II - pozostałe funkcje służące celom publicznym;
- **strefa R** - rolnicza:
  - R I - rolnicza przestrzeń produkcyjna,
  - R II - kompleksy rolne o obniżonym potencjale produkcyjnym - z możliwością zalesienia lub zmiany sposobu użytkowania;
- **strefa E** - "ruszt ekologiczny" miasta:
  - E I - kompleksy leśne,
  - E II - pasma ekologiczne;
- **strefa Z** - zieleni miejskiej:
  - Z I - ogólnomiejskie parki i tereny sportowo-rekreacyjne,
  - Z II - zieleń reprezentacyjna, towarzysząca obiektom usługowym, śródmiejskie ciągi spacerowe i wentylacyjne,
  - Z III - ogrody działkowe, cmentarze, zieleń izolacyjna oraz pozostała towarzysząca infrastrukturze komunalnej
- **strefa K** - tereny układu komunikacyjnego:
  - K - tereny podstawowego układu dróg publicznych,
  - KK - tereny kolei.

2.4 Podział obszaru miasta na strefy i podstrefy zawiera mapa stanowiąca **załącznik graficzny nr 1 - "Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym".**

3. Mapa nr 1 obrazuje pożądaną strukturę funkcjonalno - przestrzenną Mysłowic, która powinna ulegać przekształceniu w następujących kierunkach :

3.1 Należy dążyć do krystalizacji struktury zagospodarowania przestrzennego miasta, poprzez kształtowanie stref o podobnym charakterze użytkowania i zagospodarowania terenu oraz o czytelnych granicach - zwłaszcza pomiędzy terenami otwartymi o głównej funkcji przyrodniczej, a terenami zagospodarowanymi.

3.2 Elementami krystalizującymi, trwale obecnymi dokumentach planistycznych określających strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta powinny być zwłaszcza :

- system terenów otwartych,
- system komunikacyjny, w tym szczególnie podstawowy układ dróg publicznych,
- ośrodki usługowe : centrum miasta oraz sieć lokalnych ośrodków usługowych, rozmieszczonych w sposób zapewniający społecznościom poszczególnych osiedli dogodny dostęp do podstawowych usług i sprzyjający ich integracji.

3.3 Rozwój i przekształcenia struktury zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta (w stosunku do autostrady A-4) powinny prowadzić do :

3.3.1 wzmocnienia funkcji i ogólnomiejskiego oddziaływania centrum usługowo - administracyjnego zlokalizowanego w rejonie Starego Miasta;

3.3.2 ukształtowania w Śródmieściu - Zachód i w Brzęczkowicach dzielnicowych ośrodków usługowych, wyposażonych w pełny zakres usług potrzebnych do zaspokojenia codziennych potrzeb mieszkańców oraz urządzone przestrzenie publiczne służące rekreacji i społecznej integracji mieszkańców osiedli;

3.3.3 osłabienia oddziaływania bariery terenów kolejowych, poprzez

- zagospodarowanie terenów zbędnych PKP, a w przyszłości przez
- stopniowe przenoszenie funkcji stacji rozrządowej poza strefę ścisłego centrum miasta
- lepsze powiązanie Starego Miasta ze Śródmieściem - Zachód: udrożnienie wiaduktów nad ulicami Krakowską i Bytomską i stworzenie od jednego do trzech nowych powiązań pieszych;

3.3.4 ukształtowania systemu terenów parkowo-rekreacyjnych, którego łączna powierzchnia nie może być mniejsza niż 140 ha (25 m^2 na jednego mieszkańca),

3.3.5 powiązania systemu terenów parkowo-rekreacyjnych siecią tras rowerowych i pieszych, tworzących alternatywę dla ruchu samochodowego wewnątrz śródmieścia oraz łączących z terenami rekreacyjnymi na południu Mysłowic i w miastach sąsiednich.

3.3.6 utworzenia wzdłuż ulicy Ks. Bończyka oraz w rejonie zbiegu ulic Katowickiej i Obrzeżnej Północnej pasma zainwestowania usługowo - produkcyjnego o wysokim standardzie rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych,

3.3.7 w dalszej perspektywie - restrukturyzacji zagospodarowania terenów Kopalni Mysłowice w kierunku wielofunkcyjnej strefy gospodarczo - administracyjnej o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania ("Nowe Centrum").

3.4 Zmiany w strukturze zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta powinny prowadzić do:

3.4.1 ukształtowania czytelnego układu komunikacyjnego, którego zasadniczymi elementami powinny być :

- planowana południkowa oś komunikacyjna, łacząca węzeł autostrady A-4 i Obrzeżnej Zachodniej z terenami przeznaczonymi pod rozwój działalności gospodarczych w Laryszu i dalej - węzłem drogi krajowej nr 15 na granicy Mysłowic i Lędzin, o parametrach drogi głównej (1/4),
- planowana droga zbiorcza (1/2) o pierścieniowym układzie, biegnąca od ul. Leśnej do węzła DK-15 z ul. Długą, zapewniająca sprawną komunikację rozwijajacych się osiedli mieszkaniowych z drogami w kierunku Katowic, autostrady oraz ze Wschodnią Obwodową GOP,
- system istniejących oraz planowanych ulic zbiorczych i lokalnych w układzie promienistym, zapewniających wewnętrzne powiązania komunikacyjne;

3.4.2 stworzenia sieci lokalnych ośrodków usługowych o równomiernym rozmieszczeniu, zapewniającym wszystkim mieszkańcom dostępność takiego ośrodka w odległości nie przekraczającej 3 km,

3.4.3 wykształcenia rusztu ekologicznego, w postaci sieciowego układu terenów otwartych wzdłuż dolin lokalnych cieków, wiążącego kompleksy leśne - południowy i centralny, w ramach którego powstawać powinny tereny rekreacyjne i sportowe;

3.4.4 zagospodarowania południowego pasma rozwojowego, na zasadach określonych w programie aktywizacji tego obszaru stanowiącym część strategii rozwoju miasta,

3.4.5 stopniowego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, z preferencją osiedli realizowanych na zasadzie zorganizowanego procesu inwestycyjnego.

4. **Strategia kształtowania ładu przestrzennego opierać się będzie na zespole działań zmierzających do powstrzymania rozwoju zagospodarowania w formie rozproszonej**, gdyż taki charakter rozwoju przestrzennego pociąga za sobą degradację krajobrazu, wysokie, niewspółmierne do wzrostu wartości nieruchomości koszty doprowadzenia uzbrojenia oraz zaległości w wyposażeniu zabudowy w infrastrukturę techniczną.

5. Gmina Mysłowice będzie podejmować działania, a także wspierać propozycje przedsięwzięć inwestycyjnych zmierzające do:

- wzmocnienia centrum miasta jako ośrodka koncentracji funkcji handlowych, usługowych i kulturalno-rozrywkowych o znaczeniu ogólnomiejskim,
- zróżnicowania oferty placówek edukacji na poziomie średnim oraz rozwoju kształcenia na poziomie pomaturalnym i półwyższym, w tym kształcenia zawodowego dorosłych;
- rozwoju lokalnych ośrodków usługowych w celu poprawy warunków życia mieszkańców w Janowie i zachodniej części Śródmieścia, Brzęczkowicach, Brzezince, Kosztowach, Krasowach, Dziećkowicach, Morgach i Ławkach,
- zróżnicowania oferty usług służących spędzaniu wolnego czasu oraz zwiększenia powierzchni terenów zieleni miejskiej,
- przebudowy, modernizacji i bardziej racjonalnego zagospodarowania budynków i obiektów znajdujących się w złym stanie technicznym, stwarzających uciążliwość dla środowiska lub zdrowia i wygody mieszkańców, pozbawionych walorów architektonicznych lub w inny sposób obniżających estetykę krajobrazu, przy czym priorytetowym obszarem będzie Stare Miasto,
- tworzenia warunków dla lokalizacji działalności gospodarczych o charakterze uciążliwym lub w inny sposób obniżającym jakość środowiska zamieszkania lub wartość nieruchomości położonych w sąsiedztwie - poza osiedlami o głównej funkcji mieszkaniowej.

6. Zagospodarowanie niezgodne z polityką przestrzenną określoną w Studium pozostawia się bez prawa rozwoju, a w szczególności rozbudowy. Realizacja tej zasady polegać będzie na odmowie sporządzenia planu miejscowego, lub odmowie uwzględnienia wniosku złożonego do planu będącego w trakcie opracowania, wówczas gdy przedmiotem wniosku będzie rozwój funkcji niezgodnej z polityką przestrzenną. Zarząd Miasta może również podejmować działania zmierzające do wyeliminowania użytkowania terenu, które jest konfliktowe w stosunku do wiodącej funkcji strefy, lub do ograniczenia jego uciążliwości.

IV.B. WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU.

1. Polityka przestrzenna Gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego zmierza, zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego, do uformowania systemu terenów otwartych, z zasady chronionych przed zabudową, a także do objęcia ochroną prawną obszarów wyróżniających się wartościami przyrody ożywionej, nieożywionej lub krajobrazu.

2. System terenów otwartych miasta Mysłowice będzie złożony z trzech podsystemów:

- terenów rusztu ekologicznego o głównej funkcji ekologiczno-przyrodniczej **(strefa E),**
- terenów zieleni miejskiej o głównej funkcji rekreacyjnej, klimatycznej i estetycznej **(strefa Z),**
- kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej **(strefa R)** zamykających tereny stref E i Z w ciągły przestrzennie, sieciowy układ.

3. Delimitacja obszarów wchodzących w skład systemu terenów otwartych podyktowana jest następującymi względami związanymi z dążeniem do zrównoważonego rozwoju miasta :

- przywrócenie i utrzymanie warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta na zasadzie równowagi przyrodniczej,
- ochrona stref zasilania zbiorników wód podziemnych,
- zaspokojenie potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych mieszkańców,
- stworzenie atrakcyjnego wizualnie krajobrazu miasta, w tym ochrona wyróżniających się wartości krajobrazowych oraz skuteczne odizolowanie terenów stanowiących uciążliwe sąsiedztwo dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i nieuciążliwych działalności gospodarczych.

4. Podstawową funkcją systemu terenów otwartych jest utrzymanie równowagi przyrodniczej w skali miasta, w tym utrzymanie proporcji terenów otwartych do zainwestowanych, warunków odtwarzania zasobów wód podziemnych i ciągłości ekosystemów w skali ponadlokalnej, zachowanie szczególnych wartości przyrodniczych i bioróżnorodności, a także ochrona krajobrazu terenów otwartych i zapewnienie przewietrzania obszaru miasta.

5. **Ruszt ekologiczny.** Na ruszt ekologiczny miasta składają się kompleksy leśne oraz pasma ekologiczne, tworzone przez ciągi terenów biologicznie czynnych związanych z siecią dolin.

5.1 W lasach ochronnych obejmujących kompleksy leśne pozostające w zarządzie PGL Lasy Państwowe, gospodarka leśna powinna być prowadzona w sposób w pełni uwzględniający "Wytyczne w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych" wprowadzone przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Zasady określone w "Wytycznych" powinny być stosowane również na terenie lasów nie stanowiących własności Państwa, poprzez przyjęcie odpowiednich ustaleń w uproszczonych planach urządzenia lasu.

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

5.3 W obszarach pasm ekologicznych priorytetem polityki przestrzennej jest ochrona przestrzennej ciągłości ekosystemów w skali miasta.

5.3.1 W obszarach tych należy zapewnić przeznaczenie terenów zgodne z główną funkcją strefy E, a także zachowanie i wzbogacenie krajobrazu. Podstawowymi formami użytkowania terenu powinny być:

- tereny rolne, bez prawa realizacji nowej zabudowy oraz
- użytki ekologiczne.

5.3.2 Wykorzystanie terenów pasm ekologicznych dla celów rekreacji i wypoczynku nie związanych ze wznoszeniem obiektów budowlanych uznawać należy za zgodne z funkcją podstawową, chyba że charakter tego korzystania stwarzałby zagrożenie wobec wartości krajobrazowych lub warunków funkcjonowania przyrody.

5.3.3 Uzupełniającymi funkcjami w terenach zaliczonych do pasm ekologicznych mogą być:
- turystyka i sport, rekreacja i rozrywka,
- usługi zdrowia, opieki społecznej, oświaty i kultury,
- zakładanie cmentarzy,
- budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zapewnieniu zastosowania rozwiązań lokalizacyjnych i technologii zapewniających minimalizację szkód w środowisku w trakcie budowy oraz uciążliwości w trakcie użytkowania.

5.3.4 Realizacja funkcji uzupełniających powinna następować na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; w planach tych dopuszczone mogą być także sposoby użytkowania terenu towarzyszące funkcjom uzupełniającym określonym w punkcie 5.3.3., takie jak handel detaliczny lub gastronomia, jeśli ich dopuszczenie nie będzie stanowiło samodzielnego zagospodarowania, a prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze potwierdzi ich neutralność w stosunku do środowiska.

5.3.5 Łączna powierzchnia terenów zagospodarowanych na cele funkcji uzupełniających nie może przekroczyć 5% ogólnej powierzchni pasm ekologicznych.

5.3.6 Zabudowa mieszkalna i użytkowa istniejąca na terenach pasm ekologicznych może podlegać modernizacji i uzupełnieniu w ramach istniejących granic nieruchomości. Nie mogą być natomiast wydzielane nowe działki budowlane

6. Rada Miejska będzie podejmować działania zmierzające do zagwarantowania ochrony walorów krajobrazowych oraz będzie promować wykorzystanie obszarów posiadających te walory do celów wypoczynku i rekreacji. Działania te polegać będą na :

6.1 wyznaczaniu obszarów posiadających walory krajobrazowe oraz ich dokumentacji,

6.2 uwzględnianiu wymagań ochronnych w miejscowych planach sporządzanych dla tych obszarów, w tym ochrony rolniczego charakteru zagospodarowania terenu,

6.3 obejmowaniu wybranych obszarów ochroną prawną, jeżeli wojewoda nie skorzysta z możliwości wprowadzenia ochrony na podstawie przepisów szczególnych.

7. **Ochrona prawna przyrody.** Istniejący stan ochrony prawnej wartości przyrodniczych, sprowadzający się do dwóch drzew chronionych jako pomniki przyrody (dąb szypułkowy i lipa drobnolistna w Dziećkowicach) nie oddaje wszystkich wartości przyrodniczych występujących na terenie miasta. Należy dążyć do objęcia ochroną prawną wszystkich zasługujących na to obiektów przyrodniczych oraz do wprowadzenia ochrony obszarowej.

8. Następujące obszary i obiekty powinny być objęte szczególną ochroną prawną :

8.1 jako **obszary chronionego krajobrazu:**

- obszar "Dolina Przyrwy" o pow. ok. 160 ha,
- obszar "Przełom Przemszy przez Góry Dziećkowskie" o pow. ok. 560 ha.

8.2 jako **zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:**

- zespół lasów i łąk w rejonie dawnej kopalni "Dar Karola" o pow. 55 ha,
- kamieniołom "Wygonie - Kępa" o pow. ok. 12 ha,
- stawy "Dąbrowa" w Krasowach o pow. ok. 9 ha,
- wyeksploatowane wyrobisko dawnej cegielni przy ul. Laryskiej o pow. ok. 10 ha,
- kamieniołom "Krasowy" o pow. ok. 9 ha;

8.3 jako **użytki ekologiczne:**

- łąki "Rzutna" w obrębie południowego kompleksu leśnego - o pow. 43 ha,
- staw "Hubertus" o pow. 17 ha,
- dolina Boliny o pow. ok. 11 ha,
- podmokłe łąki w dolinie Boliny Południowej w rejonie ul. Huta Rozalii - o pow. ok. 5 ha;

8.4 jako **stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej :**

- odsłonięcie osadów karbońskich (łupków ilastych oraz wapieni, reprezentujących warstwy orzeskie) w cegielni przy ul. Laryskiej,
- odsłonięcie triasowych dolomitów diploporowych i kruszconośnych w kamieniołomie na Wzgórzu nad Pasieczkami,
- odsłonięcie warstw gogolińskich górnych (wapieni, wapieni marglistych i margli z przewarstwieniami zlepieńców oraz licznymi okazami skamieniałości (w kamieniołomie w Dziećkowicach),
- odsłonięcie triasowych wapieni warstw gogolińskich ze szczeliną krasową na terenie kamieniołomu Krasowy,
- odsłonięcie dolomitów triasowych w kamieniołomie po północno-zachodniej stronie Wzgórza Wygonie-Kępa,
- wychodnie wapieni warstw gogolińskich (trias - wapień muszlowy), odsłaniających się w nieczynnym kamieniołomie na południowym stoku wzgórza Wygonie-Kępa.

8.5 jako **pomniki przyrody:**

- 4 buki zwyczajne,
- 3 wiązy szypułkowe,
- 3 dęby szypułkowe,
- 2 lipy drobnolistne oraz klon zwyczajny,

według propozycji przygotowanych przez Urząd Miejski i Nadleśnictwo Katowice.

9. Obszary i obiekty wymienione w p. 8 zostaną przedstawione Wojewodzie Śląskiemu z wnioskiem o objęcie ich ochroną prawną.

10. Inne nieużytkowane rolniczo dolinki, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe oraz tereny stanowiące pozostałości ekosystemów istotnych dla zachowania bioróżnorodności będą obejmowane ochroną poprzez stopniowe wyznaczanie użytków ekologicznych.

11. **Zieleń miejska.** W skład terenów zieleni miejskiej (strefa Z) wchodzą:

- parki i ośrodki sportowo-rekreacyjne (strefa ZI),
- zieleń reprezentacyjna, towarzysząca obiektom usługowym, śródmiejskie ciągi spacerowe i wentylacyjne (strefa ZII),
- ogrody działkowe, cmentarze, zieleń izolacyjna oraz pozostała towarzysząca infrastrukturze komunalnej.

12. Wiodące funkcje stref Z I i Z II stanowią:

12.1 dostarczenie użytkownikom warunków do korzystania z różnorodnych form wypoczynku i uprawiania sportów, w sposób nie naruszający warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego,

12.2 wzbogacenie środowiska przyrodniczego, łagodzenie lokalnych warunków klimatycznych oraz poprawa walorów wizualnych (estetycznych) krajobrazu miasta.

13. W strefie ZI dopuszczone być powinno, jako użytkowanie uzupełniające, wykorzystanie terenów dla celów:

13.1 usług kultury i rozrywki oraz gastronomii i handlu detalicznego, jeśli przyczynią się one do wzbogacenia podstawowych funkcji tych obszarów i nie spowodują kolizji z podstawowym sposobem użytkowania, ani zmniejszenia reprezentacyjnej roli tych obszarów w strukturze zagospodarowania przestrzennego miasta,

13.2 gier i zabaw - na wyznaczonych terenach, oddzielonych zielenią od części parku przeznaczonych dla cichego wypoczynku.

13.3 Wykorzystanie parków miejskich dla celów funkcji uzupełniających powinno objąć maksymalnie do 20% powierzchni parku, zaś zagospodarowanie nowych parków i obszarów sportowo - rekreacyjnych powinno zapewnić urządzenie minimum 50% ich powierzchni ogólnej netto (nie licząc wewnętrznego układu komunikacyjnego) - zielenią komponowaną, w tym minimum 25% powierzchni ogólnej parku - zielenią wysoką.

IV.C. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

1. **Określa się obszary ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, obejmujące kompleksy użytków rolnych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi oraz stawami hodowlanymi, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1 "Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym".

2. W obszarach tych polityka przestrzenna gminy będzie zmierzać do wykluczenia nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą terenów rolnych.

2.1 Jako niezgodne z polityką przestrzenną gminy traktowane będą wszelkie propozycje zagospodarowania terenów o charakterze nierolniczym, w tym wnioski o sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o podział terenów na działki o parametrach działek budowlanych.

2.2 Na terenach przyległych do terenów rolnicznej przestrzeni produkcyjnej w planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować zasady zapewniające wzajemną niekonfliktowość. W szczególności, zabudowa o funkcjach mieszkaniowych powinna być lokalizowana tak, aby nie podlegała uciążliwościom pochodzącym od sąsiednich terenów rolnych. Należy przy tym przyjmować priorytet ochrony warunków kontynuacji produkcji rolniczej, w tym możliwość zmiany jej profilu oraz intensyfikacji.

2.3 Zmiana zasięgu terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej może być dokonywana po konsultacji z przedstawicielem samorządu rolniczego.

2.4 Wyznacza się kompleks rolny położony w Krasowach, jako obszar o obniżonym potencjale dla produkcji rolniczej, który może zostać wykorzystany na cele zalesienia lub stopniowo - na inne cele nierolnicze.

3. Wyznacza się tereny, które mogą być przeznaczone do zalesienia, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1. Terenów tych nie wolno przeznaczać na cele inne niż rolny lub leśny, w szczególności na cele zabudowy.

IV.D. WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. **Wartości kulturowe przestrzeni powinny być chronione poprzez**

- właściwą konserwację obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- wpisanie do rejestru zabytków najbardziej wartościowych dóbr kultury:
- prowadzenie ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków,
- uwzględnianie potrzeb ochrony i właściwego wyeksponowania tych dóbr, których wykaz podany jest w załączeniu, w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. **Wykazy dóbr kultury :**

- wpisanych do rejestru zabytków,
- proponowanych do wpisania do rejestru zabytków w pierwszej kolejności,
- pozostałych dóbr posiadających wartości artystyczne, historyczne lub naukowe, proponowanych do wykazania w miejskiej ewidencji dóbr kultury

znajdują się w załącznikach, a ich lokalizacja przedstawiona jest na mapie nr 2 "Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu".

3. **Określa się obszary i obiekty posiadające wartość dla historii i kultury miasta,** proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury jako strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 2 :

3.1 Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej

3.2 Strefa "B" ochrony konerwatorskiej dla jednorodnych zespołów zabudowy historycznej

3.3 Strefa "E1" ochrony ekspozycji panoramy miasta znad Przemszy

3.4 Strefa "E2" ochrony ekspozycji panoramy miasta z ul. Katowickiej

3.5 Strefa "E3" ochrony ekspozycji:

I - "Trójkąta Trzech Cesarzy",

II - terenu zamku

III - terenu dworu Sułkowskich

IV - terenu kopalni Mysłowice

V - terenu dawnej rzeźni

VI - terenu dawnego folwarku i zakładów "DEHAK"

VII - terenu dawnej szabelni.

3.6 Strefa " E 4 " ochrony ekspozycji dominant wysokościowych

3.7 Strefa " E 5 " ochrona ekspozycji krajobrazu z punktów widokowych.

3.8 Strefa " W " ochrony archeologicznej.

IV.E. LOKALNE ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

Do lokalnych zagrożeń środowiskowych powodujących trwałe ograniczenia możliwości zagospodarowania terenu należą zagrożenia zalaniem i podtopieniem, spowodowanym przez wezbrania lokalnych cieków i koncentrację wód opadowych w okresach deszczowych, w powiązaniu ze skutkami eksploatacji węgla kamiennego. Szczegółową charakterystykę uwarunkowań występowania tych zagrożeń oraz wnioski zawiera "Ekspertyza hydrotechniczna dla Gminy Mysłowice" sporządzona dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

IV.F. ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze Mysłowic powinny przyczyniać się do:

1.1 ochrony zasobów stanowiących o możliwościach rozwoju gospodarki miasta (w tym rolniczego krajobrazu kulturowego tworzącego atrakcyjne warunki dla turystyki i wypoczynku),

1.2 stopniowej poprawy środowiskowych warunków życia mieszkańców,

1.3 poprawy ładu przestrzennego oraz atrakcyjności środowiska zamieszkania.

2. **Przez ład przestrzenny rozumie się taki sposób ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, który zapewnia estetykę i harmonię krajobrazu w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska** przyrodniczo-geograficznego, a także tradycji i wartości historycznych i kulturowych miasta. W tym celu należy :

2.1 chronić historyczne założenie urbanistyczne Starego Miasta i jego poszczególnych części (dzielnic, osiedli) oraz dbać o harmonijne ukształtowanie sylwety miasta;

2.2 zapewniać, poprzez odpowiednie planowanie przestrzenne, aby

- układy zabudowy w poszczególnych częściach miasta cechowały się racjonalnym wykorzystaniem przestrzeni, dostosowaniem do ukształtowania terenu i jego cech przyrodniczych,
- zespoły zabudowy były formowane w sposób cechujący się prawidłowością rozplanowania i wspólnym charakterem urbanistyczno -architektonicznym,
- kompozycja wnętrz urbanistycznych łączyła w zróżnicowaną, lecz harmonijną całość zabudowę (w tym historyczne oraz nowe obiekty), pozostałe elementy zainwestowania oraz sposób urządzenia terenów, w szczególności zieleń i obiekty małej architektury,
- sposób zagospodarowania terenów (zwłaszcza ukształtowanie zieleni), zwłaszcza położonych wzdłuż uczęszczanych ulic publicznych zapewniał całoroczny estetyczny wygląd posesji,
- uformowanie zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej zieleni i pozostałych elementów zagospodarowania zapewniało prywatność i poczucie bezpieczeństwa osobistego oraz mienia.

2.3 kształtować przestrzenie publiczne (w tym tereny zieleni miejskiej i rekreacyjne) w sposób nadający atrakcyjny wygląd reprezentacyjnym obszarom miasta oraz sprzyjający wytwarzaniu więzi społecznych, co dotyczy zwłaszcza lokalnych społeczności sąsiedzkich.

3. Nowe inwestycje powinny zawierać rozwiązania projektowe przyczyniające się do poprawy estetyki, a także urozmaicenia i podkreślenia istniejących walorów krajobrazu, uwzględniając widoczność terenu z uczęszczanych ulic i eksponowanych fragmentów obszaru miasta.

4. Ustala się **zasady polityki gminy dotyczące rozwoju zabudowy mieszkaniowej** oraz towarzyszących usług :

4.1 Mając na uwadze zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz usług komunalnych, preferowany będzie rozwój zagospodarowania na terenach, w których:

- zabudowa może być włączona do systemu kanalizacji sieciowej z odprowadzeniem do urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków,
- istnieją niewykorzystane rezerwy infrastruktury technicznej,
- mieszkańcy będą mieli dogodny dostęp do istniejącej infrastruktury społecznej.

4.2 Działania związane z przygotowaniem nowych terenów pod inwestycje, w tym sporządzanie planów miejscowych oraz wykonywanie publicznych dróg i uzbrojenia technicznego będą podejmowane przez gminę wyłącznie w obszarach przeznaczanych pod zabudowę zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium.

4.3 **Wyznacza się obszary zapewniające zbilansowanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej**, obliczonych z uwzględnieniem prognozy przyrostu gospodarstw domowych oraz istniejącego deficytu mieszkań. Obszary te, stosownie do potrzeb lokalnego rynku mieszkaniowego, będą mogły być przeznaczane pod :

- zabudowę mieszkaniową, lub
- zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem małych przedsiębiorstw usługowo-produkcyjno-handlowych, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1 "Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym".

4.4 Gmina Mysłowice będzie wyznaczać i udostępniać pod zabudowę, poprzez sukcesywnie sporządzane plany miejscowe, nowe tereny budowlane, zapewniając jednocześnie efektywne wykorzystanie gruntów i infrastruktury technicznej.

4.5 Przyjmuje się, że podaż wolnych terenów budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe w planach zagospodarowania przestrzennego sporządzonych z inicjatywy gminy powinna być dostosowana do bieżącego zapotrzebowania lokalnego rynku mieszkaniowego. W związku z tym, tereny pod budownictwo mieszkaniowe będą wyznaczane w planach miejscowych w ilościach wynikających z potrzeb wspólnoty samorządowej ocenionych w horyzoncie 5 lat. Ocena ta będzie aktualizowana nie rzadziej niż raz na 2 lata, przy uwzględnieniu danych na temat:

- prognozy liczby ludności i gospodarstw domowych,
- lokalnego rynku mieszkaniowego i ruchu budowlanego,
- stopnia wykorzystania terenów wyznaczonych aktualnie pod zabudowę mieszkaniową,
- wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.6 Udostępnienie terenów pod zabudowę mieszkaniową może nastąpić w formie:

4.6.1 sporządzenia planu miejscowego, ustalającego podział terenu na działki budowlane oraz zasady wyposażenia go w infrastrukturę techniczną z dopuszczeniem realizacji zabudowy przez indywidualnych inwestorów lub w formie zorganizowanej,

4.6.2 sporządzenia planu miejscowego dla terenu przeznaczonego do zagospodarowania na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej bez precyzowania podziału na działki budowlane, przy zapewnieniu przez gminę doprowadzenia infrastruktury technicznej tylko do granic terenu;

4.6.3 wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu działki lub grupy działek w obszarze, dla którego nie sporządzono planu miejscowego, w tym obejmującej ustalenie zasad podziału nieruchomości, jeżeli grunty w tym obszarze zostały wyłączone z produkcji rolnej.

4.7 Udostępnienie terenu w formie, o której mowa w pkt 4.6.2, dopuszczalne jest na podstawie umowy z inwestorem zawartej na jego wniosek, w ramach której zobowiąże się on do wykonania dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej w obrębie terenu. Obszar przeznaczony do zagospodarowania na tej zasadzie powinien pozwalać na wybudowanie co najmniej 10 mieszkań.

4.8 Udostępnienie terenu pod zabudowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w pkt 4.6.3 może nastąpić, jeżeli teren objęty wnioskiem spełnia następujące warunki:

4.8.1 nie stanowi części terenu przeznaczonego do zainwestowania w formie zorganizowanej albo innego obszaru, dla którego istnieje obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

4.8.2 ma zapewnioną obsługę w zakresie dostawy co najmniej wody, energii elektrycznej i gazu bez konieczności dokonywania inwestycji przez gminę potwierdzone przez odpowiednie przedsiębiorstwa,

4.8.3 ma bezpośredni dostęp do publicznej drogi

- posiadającej jezdnię o szerokości co najmniej 4,5 m i utwardzoną nawierzchnię,
- której łączna szerokość pasa drogowego lub terenu, w którym może zostać poprowadzony pas drogowy wystarcza do umieszczenia w wszystkich przewodów infrastruktury technicznej, przy założeniu pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz przy zachowaniu odległości wymaganych w przepisach szczególnych;

4.8.4 stwarza możliwość wydzielenia działek budowlanych o prawidłowych parametrach oraz w wypadku konieczności ustalenia drogi dojazdowej obsługującej projektowaną zabudowę wydzielenia działki gruntu na ten cel o parametrach spełniających wymogi przepisów szczególnych;

4.8.5 podział nieruchomości nie spowoduje zablokowania dostępu do innych niezainwestowanych terenów określonych w studium jako możliwe do przeznaczenia pod zabudowę (przy czym przez dostęp do tych terenów rozumie się pozostawienie pasów gruntu wystarczających do wydzielenia dróg o parametrach odpowiednich do obsługi pozostałego niezainwestowanego obszaru);

4.8.6 w wypadku, gdy nie ma możliwości odbioru ścieków kanalizacją sieciową, wnioskodawca zrealizuje szczelne zbiorniki do gromadzenia nieczystości o pojemności zapewniającej obsługę projektowanej zabudowy lub inne lokalne urządzenia do unieszkodliwiania ścieków zapewniające skuteczną ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

5. Uwzględniając prognozowany przyrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym, a także zapotrzebowanie na miejsca pracy wynikające ze stanu bezrobocia, przyjmuje się **zasady rozwoju inwestycji służących utworzeniu nowych miejsc pracy**, dzięki którym Mysłowice oferować będą swoim mieszkańcom odpowiednie do zapotrzebowania oraz bardziej zróżnicowane możliwości zatrudnienia :

5.1 Zagospodarowanie nowych terenów, których główna funkcja polegać będzie na utworzeniu nowych miejsc pracy może odbywać się zgodnie z preferowanymi funkcjami terenów, które zostały określone na mapie nr 1.

5.2 Popierane będą zwłaszcza propozycje przedsięwzięć gospodarczych wykorzystujących położenie miasta na przecięciu ważnych szlaków komunikacji kołowej i kolejowej, związanych z produkcją o nieuciążliwym charakterze, powstawaniem nowoczesnych kompleksów biurowych obsługą ruchu tranzytowego oraz transportem wraz z zapleczem hotelowo - usługowym, dystrybucją i magazynowaniem towarów.

5.3 Preferowane będą szczególnie:

- inwestycje dostarczające miejsc pracy dla młodzieży, kobiet oraz dla osób o wysokich kwalifikacjach zawodowych,
- wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne gminy z partnerami zewnętrznymi.

5.4 Za niepożądane uznaje się lokalizowanie na obszarze miasta nowych działalności gospodarczych:

- o znacznej uciążliwości dla środowiska,
- o negatywnym wpływie na krajobraz - w rejonach widocznych z głównych ciągów komunikacyjnych miasta,
- nadmiernie obciążających układ komunikacyjny śródmieścia.

5.5 Wyznacza się **obszary, które mogą być przeznaczone do zagospodarowania na cele produkcyjne i usługowe, związane z utworzeniem nowych miejsc pracy**:

- na zasadzie aktywizacji inwestycji w formie zorganizowanej,
- na zasadzie indywidualnej działalności inwestycyjnej, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1.

5.6 W celu pobudżenia przedsięwzięć gospodarczych spełniających kryteria zgodne z polityką przestrzenną gminy, w obszarach wyznaczonych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej podejmowane będą działania polegające na formalnoprawnym i technicznym przygotowaniu ofert lokalizacyjnych oraz pomocy inwestorom w dopełnieniu formalności niezbędnych do rozpoczęcia działalności.

5.7 Obszary określone w studium jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej służącej tworzeniu nowych miejsc pracy, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do końca roku 2000 przeznaczone są na cele rolnicze, ustala się jako wyłączone z zabudowy do czasu ich zagospodarowania w sposób zgodny z polityką przestrzenną gminy.

6. **Wyznacza się obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń zagospodarowania,** zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1. Zmiany zagospodarowania tych obszarów powinny odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub programów rehabilitacji, zależnie od ustaleń strategii rozwoju miasta. W tej grupie obszarem priorytetowym jest **Stare Miasto.**

7. Celem działań rehabilitacyjnych dla obszaru centrum będzie - w ramach realizacji generalnego celu rozwoju Mysłowic - przywrócenie Staremu Miastu funkcji centrum ogólnomiejskiego, integrującego społeczność oraz strukturę przestrzenną miasta, w tym:

7.1 Nasycenie funkcjami centrotwórczymi o ogólnomiejskim zasięgu oddziaływania, zwłaszcza ożywienie handlu, kultury oraz wzbogacenie oferty w zakresie rozrywki i rekreacji;

7.2 Nadanie reprezentacyjnego charakteru tej dzielnicy miasta i ukształtowanie przestrzeni publicznych atrakcyjnych dla mieszkańców i przybyszów, ze szczególnym uwzględnieniem rynku (realizacja koncepcji "rynku - bombonierki");

7.3 Rewaloryzacja zabudowy posiadającej wartość zabytkową wraz z uczytelnieniem śladów tradycji miasta i różnych etapów jego rozwoju historycznego;

7.4 Wzmocnienie ekonomiczne obszaru:
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- podniesienie wartości nieruchomości;

7.5 Rehabilitacja i modernizacja zasobów mieszkaniowych;

7.6 Odmłodzenie struktury demograficznej;

7.7 Poprawa stanu i wzbogacenie środowiska.

8. Ustala się **kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym związane z rozwojem usług publicznych:**

8.1 Określa się obszary lokalnych ośrodków usługowych (UC II), w których preferowana będzie koncentracja publicznych i komercyjnych usług dla ludności. Rozwój ośrodków powinien następować w miejscach i na zasadach określonych w programie ukształtowania lokalnych ośrodków usługowych.

8.2 Wyznacza się obszary, które mogą być przeznaczone na cele związane z gospodarką odpadami komunalnymi. Jednocześnie postanawia się przystąpić do opracowania programu racjonalnej gospodarki odpadami w gminie, który powinien określić najbardziej racjonalne rozwiązanie w zakresie postępowania z odpadami komunalnymi z punktu widzenia całościowych kosztów unieszkodliwiania odpadów oraz ochrony środowiska.

8.3 Wyznacza się obszary w rejonie śródmieścia, w których można rozważać lokalizację nowych cmentarzy komunalnych. Wskazane obszary mogą być wykorzystane również na inne cele związane z realizacją lokalnych celów publicznych.

9. Granice obszarów, o których mowa w pkt. 8 przedstawione są na mapie nr 1 "Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym".

10. Określa się obszary o funkcji ukształtowanej, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1, w których głównymi kierunkami działania będą:

10.1 modernizacja i uzupełnienie infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki ściekowej oraz telekomunikacji,

10.2 poprawa bezpieczeństwa publicznego oraz funkcjonalności istniejących systemów infrastruktury technicznej (w tym dróg dojazdowych i parkingów) w obszarach osiedli mieszkaniowych,

10.3 wprowadzenie szczegółowych rozwiązań służących poprawie ładu przestrzennego oraz funkcjonalności zagospodarowania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem kryteriów estetyki.

11. W obszarach, o których mowa w pkt 10, dopuszcza się modernizację, przebudowę i wymianę istniejącej zabudowy oraz uzupełnienia zabudowy w lukach budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania nieruchomości - w granicach wymienności kategorii użytkowania dla danej strefy funkcjonalnej, pod warunkiem zachowania zgodności z celami oraz zasadami polityki przestrzennej określonymi w studium.

IV.G. ZASADY ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Sieć drogowo-uliczna miasta powinna tworzyć hierarchicznie złożony układ, którego elementy składowe posiadają właściwą kategorię (według przepisów ustawy o drogach publicznych) i klasę funkcjonalną (techniczno-użytkową) określoną zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Uznaje się potrzebę weryfikacji aktualnego podziału sieci dróg publicznych, w tym dróg krajowych i wojewódzkich, w celu uwzględnienia zasad i trybu zaliczania dróg do poszczególnych kategorii określonego w ustawie o drogach publicznych.

2.1 Według aktualnego stanu, wynikającego z ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wykazu dróg krajowych i wojewódzkich, na terenie Mysłowic do poszczególnych kategorii zaliczają się:

2.1.1 drogi krajowe : autostrada A-4, droga nr 15 (Wschodnia Obwodowa GOP), droga nr 914 (ulica Katowicka i ulica Krakowska);

2.1.2 drogi wojewódzkie : odcinek drogi nr 934 od węzła Kosztowy do granic miasta (ulica Imielińska);

2.1.3 drogi powiatowe : pozostałe drogi posiadające do dnia 31.12.1998 kategorię dróg wojewódzkich i krajowych, wyżej nie wymienione;

2.1.4 drogi gminne : wszystkie drogi zaliczone do kategorii lokalnych miejskich, zgodnie ze stanem z dnia 31.12.1998 r.;

2.2 Zgodnie z informacją Wojewody Katowickiego na temat potrzeb i zamierzeń rozbudowy regionalnego układu drogowego - przekazaną Zarządowi Miasta Mysłowice w odpowiedzi na zawiadomienie o opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, potwierdzoną wynikami analiz komunikacyjnych wykonanych w trakcie prac nad studium, w sieci drogowo - ulicznej występuje więcej elementów o znaczeniu regionalnym, co powinno uzyskać potwierdzenie w nadaniu tym drogom kategorii drogi wojewódzkiej bądź krajowej. Wykaz tych dróg zawarty jest w załączniku.

2.3 W celu umożliwienia racjonalnej rozbudowy i modernizacji lokalnych układów drogowych należy sporządzić, w trybie określonym przez ustawę o drogach publicznych, nowy wykaz publicznych dróg gminnych oraz dokonać ustalenia ich przebiegu. Zasady zaliczania ulic do kategorii dróg gminnych określone są w załączniku.

3. **Określa się :**

3.1 **klasyfikację funkcjonalną podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta,** wraz z orientacyjną szerokością pasów drogowych,

3.2 **kierunki przebiegu planowanych ulic lokalnych i ważniejszych publicznych dróg dojazdowych** niezbędnych do zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszarów istniejącej zabudowy oraz obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę,

3.3 **planowaną sieć tras rowerowych**, obejmującą ścieżki rowerowe o charakterze komunikacyjnym oraz trasy o charakterze rekreacyjnym.

4. Zasady rozwoju układu komunikacyjnego, o których mowa w pkt. 3 przedstawione są na mapie nr 3 "Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego".

5. **Określa się zasady rozwoju i modernizacji podstawowego układu komunikacyjnego miasta**:

5.1 Zasadniczym kierunkiem polityki przestrzennej w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i sprawności podstawowego układu komunikacyjnego miasta będzie **rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego miasta,** zgodnie z klasyfikacją funcjonalno-techniczną oraz podstawowymi parametrami określonymi w studium. Realizację tego zadania uznaje się za priorytetowe zadanie samorządu, gdyż warunkuje ona osiągnięcie nie tylko spodziewanych efektów poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego, ale również zdecydowanej większości celów społecznych i gospodarczych przyjętych w niniejszej uchwale.

5.2 Podstawą rozbudowy i modernizacji układu drogowego miasta powinien być wariant modelu układu wybrany w wyniku studium komunikacyjnego, potwierdzony zadowalającą prognozą ruchu oraz korzystną analizą ekonomiczną.

5.2.1 Zasadniczymi elementami tego układu wymagającymi realizacji w horyzoncie średniookresowym są:

- układ trzech obwodnic śródmieścia : ciągu Obrzeżnej Północnej wraz z ulicą Ks. Bończyka - w parametrach ulicy głównej (G2/2), Obrzeżnej Zachodniej (GP2/2) oraz ciągu ulicy Stadionowej przedłużonej do węzła "Jęzor" w Jaworznie, nowym śladem biegnącym poniżej ośrodka w Słupnej (w parametrach ulicy głównej, o przekroju docelowym 2/2), zgodnie z oznaczeniami na mapie "Kierunki przekształceń układu komunikacyjnego",
- ciąg o randze ulicy głównej : Katowicka (1/4) - Oświęcimska (1/4) - Nowooświęcimska (2/2) oraz Brzezińska - Kosztowska (o parametrach od 1/2 do 2/2, zgodnie z oznaczeniami na rysunku), pełniąca rolę głównej wewątrzmiejskiej osi komunikacyjnej,
- ciąg o randze ulicy głównej (1/4) łączący węzeł autostrady A-4 z Obrzeżną Zachodnią oraz węzeł Wschodniej Obwodowej z ul. Długą w Kosztowach

5.2.2 W horyzoncie długookresowym należy rezerwować teren w celu zachowania możliwości realizacji

- powiązania ul. Obrzeżnej Północnej z węzłem "Jęzor" w Jaworznie, z częściowym przebiegiem planowanej trasy po stronie miasta Sosnowca - z przejściem przez Przemszę poniżej oczyszczalni ścieków "Radocha",
- przedłużenia drogi biegnącej z węzła autostrady A-4 z Obrzeżną Zachodnią na południe - do węzła Wschodniej Obwodowej w Lędzinach,
- realizacji odcinka tzw. autostrady A-4 bis w parametrach drogi ekspresowej 2/2.

5.3 W celu zagwarantowania prawidłowego rozwoju miasta przyjmuje się, że docelowo droga DK-15 (Wschodnia Obwodowa) powinna na terenie Mysłowic być powiązana dodatkowym węzłem, zlokalizowanym na odcinku pomiędzy ul. Chrzanowską a ul. Długą.

6. **Ustala się program przedsięwzięć priorytetowych związanych z przebudową i modernizacją układu drogowo-ulicznego miasta** :

6.1 przedsięwzięcia o znaczeniu ponadlokalnym, wymagające uwzglednienia w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju województwa :

- dokończenie układu obwodnicy Obrzeżna Zachodnia na terenie Mysłowic i Katowic między autostradą A-4 w węźle Mysłowice z Katowicami - dzielnica Wilhelmina i włączenie w układ drogi dwupasmowej w Katowicach w rejonie ulicy Lwowskiej, Krakowskiej (dawna nazwa Nowokrakowska zadanie V),

- przebudowa części drogi krajowej nr 914 do Z1/4 wraz z dkokończeniem wybudowanego w 90% mostu nad Przemszą (droga alternatywna do autostrady A-4),
- kontynuacja budowy ul. Nowooświęcimskiej - droga wojewódzka nr 934,
- dokończenie budowy drogi dwupasmowej łączącej Sosnowiec z ul. Obrzeżną Północną i Zachodnią do autostrady A-4 klasy G 2/2 wraz z warunkującą powodzenie przedsięwzięcia przebudową 1/2 wiaduktu kolejowego w ciągu ul. Obrzeżnej Północnej;

6.2 przedsięwzięcia lokalne, ukierunkowane na poprawe bezpieczeństwa ruchu drogowego:

- wybudowanie w centrum miasta kompleksu rond kompaktowych dla spowolnienia ruchu drogowego,
- wybudowanie drogowej sygnalizacji akomodacyjnej na skrzyżowaniu ulic : Katowicka - Ks. Bończyka - Obrzeżna Północna, Laryska - Brzezińska, Mikołowska - Armii Krajowej,
- wybudowanie sygmalizacji "na żądanie" na ulicy Mikołowskiej i Gen. Ziętka w rejonie szkół.

7. Ustala się **zasady rozbudowy i modernizacji układu ulic lokalnych i dojazdowych**:

7.1 W obszarach, dla których sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, parametry ulic dojazdowych przyjmuje się zgodnie z ustaleniami planu.

7.2 W obszarach, dla których

- nie sporządzono planu miejscowego,
- istnieje plan miejscowy nie zawierający ustaleń w zakresie linii rozgraniczających dróg oraz zasad regulacji lokalnego układu komunikacyjnego,

minimalna szerokość pasów drogowych ulic dojazdowych powinna wynosić 10 m, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, a minimalna szerokość jezdni 5 m.

7.3 Zmniejszenie szerokości pasa drogowego oraz jezdni dopuścić można w niżej opisanych przypadkach, z zastrzeżeniem pkt 7.4:

7.3.1 w obszarach zabudowy istniejącej lub obszarach o utrwalonych podziałach na działki, w których nie istnieje możliwość wykonania innego podziału nieruchomości,

7.3.2 gdy ulica obsługuje (docelowo) zespół nie więcej niż 20 budynków (bądź wydzielonych pod zabudowę działek) o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, szerokość jezdni może być zmniejszona do 4.75 m, a szerokość pasa drogowego do 8,5 m (w wypadku zastosowania chodników obustronnych) lub 8 m (w wypadku zastosowania chodników jednostronnych lub ciągów pieszo-jezdnych),

7.3.3 gdy ulica obsługuje docelowo zespół nie więcej niż 50 budynków (bądź wydzielonych pod zabudowę działek) o dominującej funkcji mieszkaniowej, szerokość jezdni może być zmniejszona do 5,0 m, a szerokość pasa drogowego do 9,5 m (w wypadku zastosowania chodników obustronnych) lub 8,5 m (przy chodnikach jednostronnych).

Przez dominującą funkcję mieszkaniową zespołu zabudowy rozumie się dla potrzeb regulacji układu komunikacyjnego, że użytkowanie nieruchomości dla celów niemieszkalnych powoduje zwiększenie średniego dobowego natężenia ruchu w stopniu nie wyższym niż 15%.

7.4 Dla ulic publicznych w zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej oraz położonych w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy w przyszłości, zabrania się zmniejszania szerokości jezdni poniżej 5,5 m. W wypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego należy stosować chodniki jednostronne lub ciągi pieszo-jezdne.

7.5 Ulice bez przejazdu powinny być zakończone placem umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (samochody komunalnej obsługi miasta, straży pożarnej).

7.6 Ulice bez przejazdu nie umożliwiające nawracenia pojazdów oraz nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie nie mogą byc zaliczane do ulic gminnych.

8. Przy budowie i modernizacji ulic zaleca się kompleksowe wykonanie uzbrojenia podziemnego.

9. **Dopuszcza się możliwość przekształceń sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów komunikacji kolejowej** zmierzających do ich bardziej efektywnego wykorzystania. Pożądanymi kierunkami przekształceń dla obszaru w Zabrzegu Czarnolesiu są funkcje związane z transportem, składowaniem i produkcją, a dla obszaru położonego w centrum miasta funkcje o charakterze śródmiejskim.

ROZDZIAŁ V PLANY MIEJSCOWE

1. **Określa się obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

1.1 na podstawie przepisów szczególnych,

1.2 ze względu na przewidywaną realizację zadań służących ponadlokalnym celom publicznym,

1.3 ze względu na przewidywaną realizację zadań służących lokalnym celom publicznym,

1.4 ze względu na planowaną realizację budownictwa mieszkaniowego związanego z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Granice planów, o których mowa w pkt 1, określone zostały na mapie nr 1 "Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym".

3. **Do obszarów, w których sporządzenie planów miejscowych będzie obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania** zalicza się:

3.1 tereny wyznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej związanej z tworzeniem nowych miejsc pracy,

3.2 tereny przeznaczone pod zabudowę, w stosunku do których wymagane jest uzyskanie zgody właściwych organów na przeznaczenie na cel nierolniczy,

3.3 tereny, w których ukształtowały się podziały pod budownictwo mieszkaniowe wzdłuż polnych rozłogów, wymagające scalenia i ponownego podziału w celu zapewnienia prawidłowych parametrów geometrycznych działek i uzyskania możliwości efektywnego doprowadzenia infrastruktury technicznej.

4. Plany miejscowe sporządzane na wniosek osób fizycznych lub prawnych, których przedmiotem jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową w formie zorganizowanej o powierzchni przekraczającej 1 ha, albo na cele działalności gospodarczych będą sporządzane dla obszarów, w których możliwość ustalenia zasad zagospodarowania terenu zgodnie z kierunkami określonymi w studium została zagwarantowana poprzez zawarcie stosownych umów z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości.

5. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru przeznaczonego do zagospodarowania na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej może nastąpić na wniosek inwestora, jeżeli:

- proponowane zagospodarowanie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy,
- pozwala na osiągnięcie celów społecznych (miejsca pracy, poprawa dostępności usług itp.) lub gospodarczych (wzrost dochodów gminy),
- inwestor udowodni, że posiada potencjał ekonomiczno-finansowy wystarczający do zrealizowania przedsięwzięcia.

6. Gmina Mysłowice będzie wspierać propozycje sporządzania planów miejscowych na zasadzie wspólnych przedsięwzięć z partnerami zewnętrznymi

7. Przyjmuje się zasadę, że podjęcie uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzedza się analizą :

- stanu własności i władania gruntami, ze szczególnym uwzględnieniem stanów prawnych nieruchomości i ich wpływu na możliwość przeprowadzenia procedury formalnoprawnej,
- potencjalnych skutków prawnych i ekonomicznych sporządzenia planu,
- zakresu ustaleń niezbędnego dla osiągnięcia pożądanych efektów planu.

ROZDZIAŁ VI KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

I. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ENERGETYCZNEGO MIASTA

I.A. SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

1. **Zapotrzebowanie mocy i energii elektrycznej.**

1.1 Zapotrzebowanie mocy i energii elektrycznej dla przewidywanej zabudowy mieszkaniowej obliczono na podstawie analizy indywidualnej, uwzględniając zalecenia i uwagi w tym współczynników jednoczesności zawarte w opracowaniu COBR Elektromontaż z "Wiadomości Elektrotechnicznych" numer 1 z 1995 roku, a także w artykule; "Niektóre aspekty ustalania obciążeń w sieci", zamieszczonym w "Informacjach technicznych" GZE numer 8 z 1994 roku. W obliczeniach zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej przez obiekty użyteczności publicznej oraz dla oświetlenia zewnętrznego wykorzystano dane zawarte w opracowaniu Energoprojektu Poznań; " Wskazówki ustalania obciążeń elektrycznych odbiorców bytowo komunalnych w miejskich sieciach osiedlowych" (PR-5).

1.2 Dla nowego budownictwa mieszkaniowego, przewidzianego w programie rozwoju miasta jako budynki jednorodzinne, przyjęto trzy następujące modele energetyczne rozbudowy:

- model I - budynki o podstawowym standardzie wyposażenia (oświetlenie + sprzęt gospodarstwa domowego),
- model II - budynki o średnim standardzie wyposażenia (oświetlenie + sprzęt gospodarstwa domowego + kuchnia elektryczna + przepływowy podgrzewacz wody),
- model III - budynki o wysokim standardzie wyposażenia (oświetlenie + sprzęt gospodarstwa domowego + kuchnia elektryczna + przepływowy podgrzewacz wody + ogrzewanie elektryczne)

1.3 Przyjęto, że 60% nowych odbiorców wyposażonych będzie według modelu I, 30% według modelu II, 10% według modelu III.
Przyrost zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej dla nowej zabudowy mieszkaniowej obliczono w dwóch wariantach w poszczególnych jednostkach strukturalnych, przyjętych w programie rozwoju miasta:

- wariant I (minimalny) – docelowo 3634 budynki,
- wariant II (maksymalny) – docelowo 4875 budynków.

1.4 Obliczono zapotrzebowanie mocy i energii elektrycznej jest wartością orientacyjną i zostanie uściślone po obliczeniu przez poszczególnych inwestorów wyposażenia projektowanych obiektów, co nastąpi na etapie projektów realizacyjnych. Określenia wartości zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej przez odbiorców przemysłowo- usługowych, jest obecnie niemożliwe do oszacowania ze względu na brak danych dotyczących rodzaju przeznaczenia nowych obiektów.

1. **Lista priorytetowych przedsięwzięć.**

1.1 Priorytetowym zadaniem, z uwagi na prawidłowe funkcjonowanie systemu, jest modernizacja istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

Najważniejsze przedsięwzięcia są następujące:

- modernizacja GPZ Mysłowice, w tym budowa nowej rozdzielni 20 kV,

- silniejsze powiązanie systemu średniego napięcia z GPZ Mysłowice, docelowo likwidacja zasilania odbiorców miasta z GPZ Ostrogórska,
- przebudowa sieci i urządzeń 30 kV i 6 kV na napięcie 20kV,
- przebudowa i modernizacja układu sieci średniego i niskiego napięcia dla podniesienia standardu obsługi odbiorców, zwiększenia niezawodności działania systemu oraz dostosowania do zwiększonego zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej,
- rozbudowa układu sieci średniego napięcia o nowe stacje transformatorowe 20/0,4 kV i linie zasilające,
- rozbudowa układu linii niskiego napięcia,
- w perspektywie, w przypadku znacznego wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną przez odbiorców miasta, wymiana transformatorów 110 kV/SN w istniejących GPZ-tach.

I.B. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

1. **Prognoza wielkości i struktury popytu dla systemu ciepłowniczego miasta Mysłowice.**

1.1 System ciepłowniczy Mysłowic zasilany jest z jednego źródła zlokalizowanego poza terytorium miasta oraz ze źródeł znajdujących się w granicach miasta.Źródłem zewnętrznym jest EC Jaworzno II.

Na terenie miasta produkcja ciepła realizowana jest w następujących źródłach, charakteryzujących się mocą powyżej 10 MW:

Lp.	Źródło	Moc dyspozy -cyjna	Istniejące zapotrzebo-wanie ciepła	Rezerwa mocy	Uwagi
			MW		
1.	KOMBUD	10,9	3,26	7,64	źródło pracujące wyłącznie na potrzeby technologiczne
2.	KWK "Mysłowice"	134,0	133,29	9,71	w tym zapotrzebowanie ciepła dla przemysłu - 48 MW
3.	ENERGOMONTAŻ SA	25,0	30,40	7,6	w tym zapotrzebowanie dla przemysłu - 19,11 MW
4.	WSG DEHAK	13,0			
5.	KWK "Wesoła"- Szyb Jan-Henryk	58,1	74,66	6,64	w tym zapotrzebowanie ciepła dla przemysłu - 63,0 MW
6.	KWK "Wesoła"- Szyb Główny	23,2			źródło pracujące wyłącznie na potrzeby przemysłu
OGÓŁEM		273,2	241,61	31,59	

1.2 Kotłownia Przedsiębiorstwa Budowlano-Mieszkaniowego "KOMBUD", uruchomiona w 1917r. pozornie posiada rezerwę mocy, jednak faktycznie nie można zakładać zwiększenia zasięgu jej obsługi z uwagi na zły stan techniczny tego źródła. Należy dążyć do likwidacji tego źródła i przyłączenia jego aktualnych odbiorców do istniejącej sieć ciepłowni "Mysłowice". Innym rozwiązaniem jest zasilanie całego tego rejonu z EC Jaworzno II - w przypadku wybudowania magistrali łączącej system sieciowy ciepłowni "Mysłowice" z EC Jaworzno II.

1.3 Kotłownia "Mysłowice" istniejącą rezerwę mocy w części może wykorzystać dla uciepłownienia terenów nowej zabudowy oznaczonych numerami 1,2,3,4.

Przewidywane odbiory	Zapotrzebowanie ciepła [MW]	
Odbiory dotychczasowe z potrzebami własnymi	133.29	
Odbiory w ramach programu rozwoju:	wariant min.	wariant max.
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 1	0,517	0,055
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 2	-	0,770
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 3	0,0363	0,396
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 4	0,176	0,198
RAZEM:	1,056	1,198

Po uwzględnieniu podanych w powyższej tabeli odbiorców rezerwa mocy wyniesie jeszcze ok. 7,8 MW (przy przyjęciu warianty max) rezerwa ta powinna w pełni zaspokoić ewentualny wzrost potrzeb energetycznych na obszarze nowych inwestycji usługowo-wytwórczych.

1.4 Ciepłownia ENERGOMONTAŻ PW I WSG DEHAK

Przeprowadzono wspólną analizę możliwości zwiększenia rejonu obsługi tych źródeł ponieważ zlokalizowane one są w bezpośrednim sąsiedztwie, mają zbliżony stan techniczny (uruchomione zostały w latach 1968-1972).Zespół tych źródeł może w części istniejącej rezerwę mocy wykorzystać dla uciepłownienia terenów oznaczonych numerami 33 do 39, 96 i 98 do 102.

Przewidywany odbiór ciepła w zespole ciepłowni ENERGOMONTAŻ i DEHAK

Przewidywane odbiory	Zapotrzebowanie ciepła [MW]	
Odbiory dotychczasowe z potrzebami własnymi	30,40	
Odbiory w ramach programu rozwoju:	wariant min.	wariant max.
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 33	0,055	0,077
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 34	0,528	0,693
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 35	0,315	0,429
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 36	0,231	0,308
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 37	0,253	0,341
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 38	1,121	1,584
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 39	0,099	0,132
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 96	0,022	0,033
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 98	0,066	0,077
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 99	0,121	0,154
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 100	0,396	0,506
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 101	0,055	0,077
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 102	0,286	0,374
RAZEM:	3,637	4,785

Po uwzględnieniu powyższych odbiorów, rezerwa mocy wyniesie jeszcze ok. 3,0 MW, na ewentualne potrzeby sektora usługowo-wytwórczego.

1.5 Ciepłownia KWK "Wesoła" istniejącą rezerwę mocy może wykorzystać dla uciepłownienia odbiorców z planowanej zabudowy jednorodzinnej w obszarach oznaczonych numerami: 40 do 44 i 72 do 76.

Przewidywane odbiory	Zapotrzebowanie ciepła [MW]	
Odbiory dotychczasowe z potrzebami własnymi	74,66	
	wariant min.	wariant max.
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 40	0,891	1,118
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 41	1,221	1,617
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 42	0,242	0,330
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 43	0,473	0,627
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 44	0,431	0,462
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 72	0,099	0,143
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 73	0,176	0,231
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 74	0,022	0,033
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 75	0,132	0,178
budownictwo mieszk. jednorodzinne bil. nr 76	0,066	0,077
RAZEM:	3,663	4,816

Przyłączenie do rejonu ciepłowniczego KWK "Wesoła" powyższych obszarów zabudowy jednorodzinnej wyczerpie niemal w całości istniejącą w tym w całości istniejącą w tym źródle rezerwę mocy, przy czym szczególnie korzystne jest eksploatowanie ciepłowni przy szybie Jan-Henryk jako stosunkowo nowego źródła (uruchomione w 1987r). W przypadku prognozowanego spadku zatrudnienia i produkcji w resorcie górnictwa może pojawić się dodatkowa rezerwa mocy na potrzeby usług.

1.6 W przypadku rozbudowy sieci rozdzielczej zasilanej z EC Jaworzno II możliwe będzie uciepłownienie z tego systemu terenów nowej zabudowy oznaczonej numerami 5 i 6.

1.7 Dla pozostałych terenów planowanych nowych realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy założyć koncentrację dostaw gazu ziemnego na cele grzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej, za wyjątkiem obszarów oznaczonych numerami 103 do 105 oraz 76 do 83. Dla tego rejonu miasta dostawa ciepła z systemów ciepłowniczych lub z sieci gazowych jest nieopłacalna ekonomicznie. Część odbiorców ciepła z tych jednostek bilansowych należy zasilać z indywidualnych kotłowni olejowych - dla rejonu, w którym znajdują się obszary 103 do 105 o mocy ok. 2,0 MW, a dla rejonu obszarów o numerach 76 do 84 o mocy ok. 2,5 MW.

2. **Główne przedsięwzięcia w zakresie modernizacji i rozwoju systemu ciepłowniczego miasta w okresie do 2015r.**

2.1 Przedstawione dyspozycje w zakresie podporządkowania poszczególnym źródłom ciepła obszarów rozwoju budownictwa mieszkaniowego są wskazaniami na istniejące rozważania wynikają z posiadanych wiadomości o istniejących rezerwach mocy w poszczególnych źródłach oraz poglądu o w miarę ustabilzowanych obszarach ich oddziaływania. Odrębną kwestią jest natomiast sprawa stanu technicznego urządzeń wytwórczych w poszczególnych źródłach ciepła.

2.2 Z oceny stanu technicznego systemów grzewczych w mieście wynika, że istnieje konieczność szerokiej modernizacji systemów grzewczych w Mysłowicach oraz, że modernizacja ta będzie procesem skomplikowanym i kosztownym.Skomplikowanym, bo różne przedsięwzięcia wzajemnie się warunkują, a okażą się skuteczne gdy zostaną zrealizowane równocześnie i do końca. Proces rehabilitacji będzie okresem długim. Ocenia się, że poza modernizacją źródeł w ciągu ok. 20 lat należy wymienić ok. 60% istniejącej sieci cieplnej i zmodernizować wszystkie węzły cieplne.

2.3 Zasadnicze prace modernizacyjne, które muszą być wykonywane w ciągu najbliższych 5 lat to:

- podniesienie standardu technicznego sieci cieplnych,
- zwiększenie oszczędności energii poprzez wprowadzenie regulacji ilościowej w sieci, zmniejszenie temperatury zasilania do 130°C i wprowadzenie stosownej automatyki i pomiarów,
- podniesienie jakości wody w systemie.

Zdecydowane i jak najbliższe wprowadzenie powyższych elementów zapewniających oszczędności ciepła stworzą możliwości podłączenia nowych odbiorców i wygospodarowania środków finansowych na dalszy rozwój systemu.

2.4 Konkretne działania modernizacyjne w mieście muszą się odbywać w oparciu o ogólne i szczegółowe plany energetyczne, Master Plany ujmujące 20-letni horyzont czasowy i odpowiednio skoordynowane z pracą całego systemu ciepłowniczego danego rejonu.

W planach tych należy rozważyć możliwość podłączenia odbiorców z terenu Mysłowic do systemu ciepłowniczego EC Jaworzno II., co wiąże się z analizą opłacalności realizacji magistrali spinającej o długości ok. 7,0 km jak również rachunkiem ekonomicznym kosztu zakupu energii w EC Jaworzno II.

3. **Lista priorytetowych przedsięwzięć.**

Priorytetowym zadaniem z uwagi na prawidłowe funkcjonowanie systemu ciepłowniczego jak również wymogów ochrony środowiska naturalnego jest modernizacja istniejących źródeł ciepła.

3.1 Ciepłownia "Mysłowice" znajdująca się na terenie kopalni stanowi główne źródło ciepła dla miasta. Zgodnie z opinią Zakładu Cieplnego Holdingu Węglowego w Katowicach (Master Plan Study II - PEC Katowice) plany modernizacji tego źródła zakładają:

- wymianę istniejących kotłów Linke-Hoffman i Weisbach na bardziej wydajne,
- zainstalowanie urządzeń oczyszczających spaliny,
- modernizację stacji pompo i stacji wymienników.

Dla zwiększenia zasięgu oddziaływania tego źródła konieczna będzie realizacja sieci rozdzielczej o długości ok. 2,0 km.

Aktualnie PEC Katowice ujmuje koszty związane z infrastrukturą ciepłowniczą Mysłowic do planu rekonstrukcji systemów ciepłowniczych finansowanych z kredytu Banku Światowego (począwszy od 1995r).

3.2 W przypadku wyboru opcji włączenia systemu cieplnego śródmieścia Mysłowic do EC Jaworzno II, konieczne będzie wybudowanie magistrali spinającej o długości 5,5 km średnicy 600-500 mm.

3.3 Ciepłownia KWK "Wesoła", która będzie pracować w odrębnym wyspowym systemie, także powinna zostać zmodernizowana, głównie w zakresie instalacji oczyszczających spaliny.

Dla realizacji planowanego zwiększenia zasięgu jej obsługi konieczne będzie wybudowanie ok. 5,0 km sieci rozdzielczej.

3.4 Ewentualna realizacja dwóch lokalnych kotłowni olejowych o mocy 2,0 MW i 2,5 MW dla uciepłownienia południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części miasta będzie musiała być finansowana ze środków własnych gminy.

I.C. SYSTEM ZAOPATRZENIA W GAZ

1. **Prognoza wielkości i struktury popytu**

1.1 Do sieci gazowej Mysłowic podłączonych jest obecnie ok. 20.000 gospodarstw domowych, a zużycie gazu wynosi ok. 26.000 dam^3/rok.

Prognozowaną wielkość zapotrzebowania gazu obliczono, przyjmując następujące wskaźniki zużycia dla jednego gospodarstwa domowego:

- dla potrzeb bytowych (przygotowanie posiłków + ciepła woda użytkowa) - 500 m^3/rok,
- dla potrzeb ogrzewania pomieszczeń - 4.000 m^3/sezon grzewczy.

Są to średnie wskaźniki obliczone na podstawie dotychczasowego zużycia gazu w różnych gminach.

1.2 Przy założeniu, że z dostawy gazu, zarówno do celów bytowych jak i grzewczych, korzystać będzie 100% gospodarstw domowych (ok. 5.000 istniejących gospodarstw, które nie są jeszcze podłączone do sieci + nowe realizacje, przy założeniu powierzchni działki do 1.500 m^2 - 4.875 gospodarstw) największe z możliwych zapotrzebowanie gazu wyniesie:

- Q na cele uciepłownienia = 9.875 x 4.000 = 39.500.000 ≅ <u>40.000 dam^3/sezon grzewczy</u>
- Q na cele bytowe = 9.875 x 500 = 4.937.500 ≅ <u>5.000 dam^3/rok</u>.

Sumarycznie, maksymalne zapotrzebowanie gazu w ciągu roku wyniesie ok. <u>45.000 m^3/rok</u>.

1.3 Można stwierdzić, że rzeczywiste zużycie gazu będzie z pewnością mniejsze od wyżej wyliczonego, gdyż część gospodarstw będzie korzystała z energii elektrycznej do wszystkich celów, a część będzie używać gazu tylko do celów bytowych, wykorzystując energię elektryczną lub olej opałowy do celów grzewczych.

1.4 Ponadto trzeba przyjąć, że część planowanej zabudowy mieszkaniowej będzie realizowana na działkach o pow. ponad 2.000 m^2, czyli że liczba gospodarstw będzie mniejsza od przyjętej do obliczeń liczby maksymalnej. Będą stosowane również nowoczesne, oszczędne urządzenia, pozwalające na zmniejszenie zużycia gazu.

1.5 Tak więc przewidywana wielkość zapotrzebowania gazu będzie mniejsza od wyżej wyliczonej - jest ona jednak trudna do oszacowania, gdyż najbardziej zależy od przyszłych cen poszczególnych mediów energetycznych. Niemniej można stwierdzić, opierając się na informacji GOZG Zabrze (podanej w opracowaniu wykonanym w 1996r. pt. "Rozszerzony program działania Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego"), że można podwoić obecne zużycie gazu bez spowodowania większych problemów z przepustowością zarówno sieci przesyłowych, jak i dystrybucyjnych.

1.6 Z powyższych stwierdzeń wynika, że zaspokojenie potrzeb gazu do celów bytowych nie nastręcza żadnych problemów. Natomiast możliwość ogrzewania gospodarstw gazem jest ograniczona do ok. 50%.

1.7 W obliczeniach nie ujęto ewentualnego zapotrzebowania gazu dla planowanych zakładów przemysłowych ze względu na brak danych dotyczących profilu produkcji i zapotrzebowania gazu. Można jedynie stwierdzić, że w najbliższych latach, gdy zużycie gazu przez ludność nie będzie wyczerpywać możliwości istniejącego systemu, zaspokojenia potrzeb części planowanych zakładów przemysłowych będzie możliwe.

2. Standardy zaopatrzenia w gaz, bilans potrzeb w poszczególnych jednostkach urbanistycznych

2.1 Bilans zapotrzebowania gazu dla planowanych działek budowlanych sporządzono dla celów bytowych (kuchnia + c.w.n.), gdyż dotyczy to prawie 100% gospodarstw domowych, przyjmując wskaźnik zużycia na jedno gospodarstwo - 500 m^3/rok.

I. Zapotrzebowanie gazu dla jednostek urbanistycznych, przy założeniu średniej pow. działki powyżej 2.000 m^2

nr jedn. urban.	liczba nowych gospodarstw	zapotrzebowanie gazu (k+cwu) w dam^3/rok	nr jedn. urban.	liczba nowych gospodarstw	zapotrzebowanie gazu (k+cwu) w dam^3/rok
1	2	3	1	2	3
1	47	23,5	53	36	14,0
2	0	0,0	54	13	87,0
3	33	16,5	55	31	6,0
4	16	8,0	56	0	223,0
5	4	2,0	57	6	47,0
6	116	58,0	58	62	11,0
7	79	39,5	59	5	109,0
8	3	1,5	60	48	44,0
9	6	3,0	61	29	5,0
10	15	7,5	62	21	37,0
11	9	4,5	63	23	6,0
12	31	15,5	64	110	11,0
13	14	7,0	65	9	5,0
14	19	9,5	66	81	3,0
15	16	8,0	67	111	3,0
16	158	79,0	68	22	3,0
17	145	72,5	69	43	5,0
18	100	50,0	70	31	1,0
19	9	4,5	71	41	6,0
20	32	16,0	72	4	9,0
21	95	47,5	73	3	16,0
22	14	7,0	74	7	2,0
23	10	5,0	75	5	12,0
24	23	11,5	76	11	6,0
25	80	40,0	77	4	3,0
26	238	119,0	78	3	4,0
27	36	18,0	79	7	7,0
28	13	6,5	80	52	26,0
29	31	15,5	81	4	2,0
30	0	0,0	82	24	12,0
31	6	3,0	83	13	6,5
32	62	31,0	84	4	2,0
33	5	2,5	85	60	30,0
34	48	24,0	86	59	29,5
35	29	14,5	87	79	39,5
36	21	10,5	88	2	1,0
37	23	11,5	89	19	9,5
38	110	55,0	90	40	20,0
39	9	4,5	91	29	14,5
40	81	40,5	92	0	0,0
41	111	55,5	93	52	26,0
42	22	11,0	94	16	8,0
43	43	21,5	95	0	0,0
44	31	15,5	96	2	1,0
45	41	20,5	97	180	90,0
46	4	2,0	98	6	3,0
47	3	1,5	99	11	5,5
48	7	3,5	100	36	18,0
49	5	2,5	101	5	2,5
50	11	5,5	102	26	13,0
51	4	2,0	103	40	20,0
52	3	1,5	104	33	16,5
			105	86	43,0

II. Zapotrzebowanie gazu dla jednostek urbanistycznych, przy założeniu średniej pow. działki do 1.500 m²

nr jedn. urban.	liczba nowych gospodarstw	zapotrzebowanie gazu (k+cwu) w dam³/rok	nr jedn. urban.	liczba nowych gospodarstw	zapotrzebowanie gazu (k+cwu) w dam³/rok
1	2	3	1	2	3
1	52	26,0	53	36	19,0
2	70	35,0	54	13	116,0
3	36	18,0	55	31	8,0
4	18	9,0	56	0	297,0
5	4	2,0	57	6	63,0
6	153	76,5	58	62	15,0
7	106	53,0	59	5	145,0
8	4	2,0	60	48	58,0
9	8	4,0	61	29	7,0
10	20	10,0	62	21	49,0
11	12	6,0	63	23	8,0
12	41	20,5	64	110	15,0
13	18	9,0	65	9	7,0
14	25	12,5	66	81	4,0
15	21	10,5	67	4	2,0
16	211	105,5	68	4	2,0
17	193	96,5	69	7	3,5
18	133	116,5	70	2	1,0
19	12	6,0	71	8	4,0
20	43	21,5	72	13	6,5
21	127	63,5	73	21	10,5
22	19	9,5	74	3	1,5
23	13	6,5	75	17	8,5
24	31	15,5	76	7	3,5
25	106	53,0	77	4	2,0
26	317	158,5	78	5	2,5
27	36	48,0	79	9	4,5
28	13	17,0	80	69	34,5
29	31	42,0	81	5	2,5
30	0	0,0	82	32	16,0
31	6	8,0	83	17	8,5
32	62	83,0	84	5	2,5
33	5	7,0	85	79	39,5
34	48	63,0	86	79	39,5
35	29	39,0	87	106	53,0
36	21	28,0	88	3	1,5
37	23	31,0	89	25	12,5
38	110	144,0	90	54	27,0
39	9	12,0	91	37	18,0
40	81	108,0	92	0	0,0
41	111	147,0	93	69	34,5
42	22	30,0	94	21	10,5
43	43	57,0	95	0	0,0
44	31	42,0	96	3	1,5
45	41	55,0	97	239	119,5
46	4	5,0	98	7	3,5
47	3	5,0	99	14	7,0
48	7	10,0	100	46	23,0
49	5	7,0	101	7	3,5
50	11	14,0	102	34	17,0
51	4	5,0	103	51	25,5
52	3	5,0	104	42	21,0
			105	111	55,5

3. Główne przedsięwzięcia z zakresu modernizacji i rozwoju systemu gazowniczego

3.1 Do głównych przedsięwzięć realizowanych do 2015 roku należą:

- kontynuacja budowy dwóch gazociągów wysokoprężnych trasą od ulicy Leśnej, po zachodniej stronie zabudowań przy ul. Orzeszkowej, do ulicy Fabrycznej,
- modernizacja pięciu stacji redukcyjno-pomiarowych gazu I i II stopnia w rejonach ulic : Staszica, Kolejowej, Katowickiej oraz w Wesołej i Kosztowach,
- połączenie gazociągów niskoprężnych w ulicach: Jasińskiego i Harcerskiej,
- ewentualna budowa sieci gazowej średnioprężnej dla osady Ławki w rejonie ulic Murckowskiej, Kasprowicza i Makuszyńskiego, poprzedzona analizą ekonomiczną i wyborem medium energetycznego.

II. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ ORAZ ODPROWADZENIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

1. Bilans potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

1.1 Dla wyliczenia potrzeb posłużono się scalonym wskaźnikiem jednostkowym zapotrzebowania wody i ilości ścieków według R.R.M z dnia 18 grudnia 1996r, w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz zasad ustalania opłat za wodę i wprowadzania ścieków (Dz.U. z 1996 r. Nr 151 poz. 716 z licznymi zmianami).

1.2 Zapotrzebowanie wody oraz ilość ścieków dla wodochłonnych zakładów przemysłowych określono na podstawie ankiet. Jednostkowy wskaźnik zużycia wody na jednego mieszkańca, wraz z usługami w perspektywie zwartej zabudowie wynosi: Qśrd 300 l/md w średniej dobie spożycia, Qśrd=200 l/md zabudowie jednorodzinnej rozproszonej dla wyliczenia ilości wody i ścieków z planowanych terenów przemysłu i usług przyjęto wskaźnik 0,6 l/s ha. Ilość ścieków jest równa ilości zużywanej wody.

Zapotrzebowanie wody i ilość ścieków w poszczególnych jednostkach strukturalnych przedstawia się następująco:

symbol jednostki	nazwa jednostki	mieszkańcy stali	mieszkańcy czasowi	razem	zapotrzebowanie wody m^3/d
01	Śródmieście Zach. (Szopena)	7120	82	7202	2160
02	Szpitalna - Mickiewicza	2598	21	2619	786
03	Miarki - Robotnicza	4319	57	4376	1313
04	Śródmieście Wsch. (Stare Miasto)	4278	267	4545	1363
05	Piasek	4109	27	4136	1241
06	Szabelnia	137	15	152	46
07	Kopalnia Mysłowice	577	1	578	173
08	Wielka Skotnica Wschód	2378	21	2399	720
09	Bończyka - Rudnickiego	4604	10	4614	1384
10	Stawiska	206	5	211	63
11	Janów Miejski Północ	1136	10	1146	344
12	Janów Miejski	1489	63	1552	466
13	Wielka Skotnica Zachód	978	31	1009	303
14	Okrzei	1200	7	1207	362
15	Szopena Zachód	1759	19	1778	533
16	Kwiatowa - Różyckiego	3700	30	3730	1119
17	Mickiewicza Zachód	1273	7	1280	384
18	Szyb schodni - Prusa	388	2	390	117
19	Ćmok Wschód	618	4	622	187
20	Ćmok - Huta Rozalia	615	4	619	186
21	Las Słupna	13	0	13	4
22	Słupna	869	21	890	267
23	Osiedle Powst. Śląskich	9851	62	9913	2974
24	Brzęczkowice	900	28	928	186
25	Brzezinka Wschód	2615	73	2688	538
26	Brzezinka Reja	758	33	791	237
27	Brzezinka - Morgi	475	11	486	97
28	Brzezinka Orzeszkowej	957	16	973	292
29	Morgi	2254	34	2284	458
30	Wesoła	1763	21	1784	357
31	Wesoła Osiedle	5420	263	5683	1705
32	Ławki	712	13	725	145
33	Krasowy	2184	37	2221	444
34	Kosztowy Zachód	797	6	803	161
35	Brzezinka - Larysz	1205	96	1301	390
36	Kosztowy	1121	13	1134	227
37	Kosztowy Wschód	406	9	415	83
38	Kosztowy Południe	588	16	604	121
39	Dziećkowice	1250	26	1376	275
Razem				79177	22211
Razem mieszkancy planowani				19500	5850
Ogółem zapotrzebowanie wody dla mieszkańców w perspektywie					28061

Zużycie wody przez przemysł wodochłonny wynosi w m³/d:

woda komunalna	woda przemysłowa	razem	źródło zaopatrzenia	
			RPWiK	ujęcia własne
5120	15570	20690	5160	17300
Planowane tereny przemysłu i usług		12020	12020	-
Ogółem		32710	17180	17300

Uwaga: KWK Wesoła podaje do sieci miejskiej RPWiK 1000 m³/d z ujęcia własnego.

Ilość ścieków z wodochłonnych zakładów przemysłowych wyniesie w m³/d:

ścieki komunalne		ścieki poprodukcyjne	ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej
	3450	28100	2920
Planowane tereny przemysłu i usług	7467	-	7467
Razem w perspektywie	10917	28100	10387

2. Pokrycie potrzeb wodociągowych.

2.1 Pokrycie potrzeb nastąpi z.wodociągu grupowego GPW z następujących źródeł:

- ujęcia głębinowe jak, Dziećkowice, Pasieczki, Wesoła w ilości 13800 m³/d
- wodociąg "Dziećkowice" w ilości ca 20000 m³/d lub zamiennie ujęcie "Maczki"
- ujęcie GO - Cza w ilości ca 12000 m³/d /docelowo wodociąg "Dziećkowice"/.

2.2 Dostawa wody nastąpi:

- magistralą Ø 500 mm z ujęć głębinowych
- magistralą Ø 800 mm z GO - Cza
- magistralą Ø 800 mm z wodociągu Dziećkowice /zamiennie z ujęcia w Maczkach/
- magistralą Ø 400 mm z wodociągu "Dziećkowice"
- magistralą Ø 600 mm w ul.Katowickiej z GO - Cza

2.3 Potrzeby wody przemysłowej są zabezpieczone w ujęciach własnych zakładów przemysłowych w ilości 17300 m³/d na co składają się ujęcia:

- KWK Mysłowice - 6100 m³/d
- HMN-u - 1200 m³/d
- KWK Wesoła - 10000 m³/d

3. Zasady rozwiązań sieci wodociągowej.

3.1 Sieć wodociągowa stanowi prawidłowy układ zasilania miasta w wodę oraz elastyczny z punktu widzenia przerzutu wody z innego kierunku. Stan techniczny magistral wodociągowych doprowadzających wodę z ujęć głębinowych w Dziećkowicach i Pasieczkach nie jest zadawalający. Jest on wystarczający ze względu na jego przepustowość, która zabezpieczy dostawę wymaganej ilości wody do Brzezinki, Kosztów, Krasów, Brzęczkowic i Śródmieścia. Dlatego też niezbędny jest remont /wymiana/ rurociągu Ø 150 mm z ujęć Pasieczki i Dziećkowice do Kosztów. Przebudowy wymaga rurociąg Ø 300 w ul.Świerczyny (od granic miasta do skrzyżowania ulic Olchowej, Obrońców Westerplatte oraz rurociąg Ø 600 mm wzdłuż ulicy Bończyka.

3.2 W ramach inwestycji "wodociągu Dziećkowice" w pierwszej kolejności należy zrealizować:

- Magistralę Dziećkowice-Zagórze odcinek Ø 1600 mm o długości 2507 m w ramach zadania V-go z dzielnicy Brzezinka do Brzęczkowic łącznie z połączeniem z magistralą Ø 800 mm Maczki-Mysłowice-Katowice oraz odcinek 296 m rurociągu Ø 1400 mm /w granicach miasta/ w kierunku Zagórza jako zadanie VI-te "Wodociągu Dziećkowice". Realizacja zadania V-go wraz z włączeniem istniejącego rurociągu Ø 800 mm da efekty inwestycyjne przez dostawę wody do Mysłowic z możliwością zasilania obszaru zaopatrywanego obecnie z ujęcia w Maczkach. Trasa rurociągu Ø 1600 mm Dziećkowice-Mysłowice od km 8 + 737 do 11 + 243,8 ma przebieg zgodny z projektem technicznym, opracowanym przez BPBK w Katowicach. Rozpoczyna się w rejonie ulicy Podgórskiej następnie skręcając na zachód przekracza ulicę Oświęcimską i Nowooświęcimską w miejscu ich stycznego połączenia. Następnie trasa przebiega wzdłuż ulicy Obrzeżnej Północnej w kierunku północnym i północno-zachodnim. W swoim przebiegu wzdłuż ulicy Nowooświęcimskiej trasa rurociągu przekracza ulicę Mielęckiego, dwukrotnie potok Brzęczkowicki, ulice Polną i Żytnią. W końcowym odcinku znowu przekracza ulicę Oświęcimską i Nowooświęcimską. W km 11 + 243,84 kończy się odcinek rurociągu Dziećkowice-Mysłowice - zadanie V. W km 11 + 238,84 od rurociągu Maczki-Katowice Ø 1600 mm zaprojektowano połączenie Ø 800 mm do istniejącego rurociągu Maczki-Katowice. Trasa odcinka rurociągu Ø 1400 mm Mysłowice-Sosnowiec - zadanie VI jest zgodna z projektem BPBK w Katowicach. Rozpoczyna się od km 11 + 234 i przecina kompleks szlaków kolejowych:
    - Brzezinka -Jęzor - Dorota km 0 + 126,
    - Mysłowice - Jęzor - Kraków km 0 + 157,
    - magistrala Kopalni Piasku i Kolejowego Transportu Górniczego / magistrala północna/ km 0 + 225.
- Następnie rurociąg przecina Czarną Przemszę. Przekroczenie następuje górą na moście technologicznym w km 0 + 296,5.

4. Zasady rozwiązań sieci i urządzeń kanalizacyjnych

4.1 Miasto podzielono na pięć rejonów:

- I Śródmieście, Janów, Słupna, Piasek
- II Brzęczkowice, os. Powstańców Śląskich
- III Brzezinka, Kosztowy, Krasowy, Morgi
- IV Wesoła
- V Dziećkowice

4.2 Na etapie analiz rozpatrywano dwa warianty rozwiązań dla I i II - go rejonu:

- I wariant zakładał odprowadzenie ścieków z w/w rejonów do oczyszczalni "Radocha" w Sosnowcu.
- II wariant zakładał całkowite uniezależnienie się od oczyszczalni "Radocha" i realizację własnej oczyszczalni "Słupna" zlokalizowanej w rejonie Stadionu i Szybu Kazimierz. W wariancie tym ścieki ze Śródmieścia i Centrum Zachodniego mogą być przepompowane do oczyszczalni "Słupna". To samo dotyczy ścieków z os. Powstańców Śląskich. Natomiast ścieki z Centrum Południa, Słupnej i Brzęczkowic można odprowadzić na tą oczyszczalnię grawitacyjnie bez większych inwestycji. W wariancie tym ścieki sanitarne, które powstają w zlewni Boliny byłyby oczyszczone na planowanej oczyszczalni "Janów" wspólnie ze ściekami z miasta Katowice. Zarząd Miasta przychyla się do rozwiązania na bazie oczyszczalni "Radocha" i w związku z tym rozwiązanie odprowadzenia i oczyszczania ścieków w tej części miasta przedstawia się następująco:

Zlewnia rzeki Boliny

Mieszkańcy istniejący	12218 x 300 l / Md	=	3665 m^3
Mieszkańcy planowani	704 x 300 l / Md	=	212 m^3
Planowane tereny przemysłu i usług			
	25,50 ha x 51,8 m^3/d ha	=	1321 m^3
	Razem	=	**5198 m^3/d**

Zgodnie z koncepcją uporządkowania sieci kanalizacyjnej w zlewni pot. Bolina dzielnic Giszowiec, Janów, Nikiszowiec opracowaną w 1994 r przez BPBK Katowice łączna ilość ścieków przewidziana do transportu wynosi 23659 m^3/d. W tym celu planuje się przepompownię "Janów" o wyd. 795 l/s oraz dwa przewody tłoczne o średnicach 400 i 600 mm i długości 2885 m. Na terenie dzielnicy Janów w Mysłowicach należy zrealizować kolektor sanitarny ø 0,60 mm o długości 2000 m , a od ul. Sosnowieckiej do oczyszczalni "Radocha" kolektor grawitacyjny ø 0,80 mm o długości 400 m. Ścieki z dzielnicy Piasek od ludności i przemysłu w ilości 2181 m^3/d należy przetłoczyć do planowanego kolektora ø 0,80 mm ul. Sosnowieckiej i odprowadzić do oczyszczalni "Radocha" w Sosnowcu. W tym celu należy zrealizować przepompownię o wydajności 64/130 l/s i przewody 2x250 mm o długości 900 m.

Zlewnia Przemszy rejon I i II

W zlewni tej znajdują się dzielnice:

Centrum Zachód	14138 M x 300 l/Md	=	4241 m^3/d
Śródmieście	5545 M x 300 l/Md	=	1663 m^3/d
	Razem		**5904 m^3/d**

Słupna i Brzęczkowice

	1818 M x 300 l/Md	=	545 m^3/d
	1000 M x 300 l/Md	=	300 m^3/d
	Razem		**845 m^3/d**

Centrum południowe

	8976 M x 300 l/Md	=	2693 m^3/d
	przemysł	=	1270 m^3/d
	Razem		**3963 m^3/d**

Łącznie ścieki z dzielnic Brzęczkowice, Słupna, Centrum południowe 4808 m^3/d. Zgodnie z dokumentacją projektowo - kosztorysową na budowę kolektora sanitarnego "Bobrek" w Sosnowcu opracowaną przez MW PROJEKT S.C. w Łodzi w XII 1997 r. na zlecenie Urzędu Miasta w celu przetransportowania ścieków do oczyszczalni "Radocha" należy zrealizować następujące sieci i urządzenia :

- na terenie Mysłowic:
  - kolektor sanitarny ø 0,60 w dzielnicy Słupna o długości 700 m
- na terenie Sosnowca
  - pompownię "Mysłowice" o wyd. 150/450 l/s w okresie bezdeszczowym i deszczowym
  - kolektor sanitarny ø 1,0 m o długości 400 m
  - kolektor sanitarny ø 1,40 m o długości 1650 m
  - pompownię "Bobrek" o wydajności 250/750 l/s
  - przewody tłoczne 2 x 500 mm o długości 1900 m

Zlewnia Przemszy rejon II i III
(os. Powstańców Śląskich, Brzezinka, Kosztowy, Krasowy, Morgi).

W tej części zlewni Przemszy planuje się realizację oczyszczalni "Brzezinka". Na wydajność tej oczyszczalni składają się następujące ilości ścieków z poszczególnych dzielnic:

Osiedle Powstańców Śl.

9913 M x 300 l/Md = 2974 m^3/d

Dzielnica Brzezinka

1764 M x 300 l/Md = 529 m^3/d

3172 M x 200 l/Md = 635 m^3/d

1600 M x 300 l/Md = 480 m^3/d

Razem 1644 m^3/d

Planowane tereny przemysłu i usług

30,10 ha x 51,8 m^3/d ha = 1559 m^3/d

Ogółem 3203 m^3/d

Dzielnica Kosztowy

3210 M x 200 l/Md = 643 m^3/d

1300 M x 300 l/Md = 390 m^3/d

Planowani mieszkańcy

5100 M x 300 l/Md = 1530 m^3/d

Przemysł istniejący 380 m^3/d

Planowane tereny przemysłu i usług

30,60 ha x 51,8 m^3/d ha = 1585 m^3/d

Ogółem 4528 m^3/d

Osiedla Sigma i Józefka

1350 M x 300 l/Md = 405 m^3/d

Planowani mieszkańcy

964 M x 300 l/Md = 289 m^3/d

Planowane tereny przemysłu i usług

44,95 ha x 51,8 m^3/d ha = 2328 m^3/d

Ogółem 3022 m^3/d

Osiedle Furmaniec

851 M x 200 l/Md= 170 m^3/d

Planowani mieszkańcy

1436M x 300 l/Md= 430 m^3/d

Razem 600 m^3/d

Osiedle Morgi

1067 M x 200 l/Md = 213 m^3/d

Planowani mieszkańcy

1888 M x 300 l/Md = 566 m^3/d

Razem 779 m^3/d

Ścieki z w/w dzielnic należy odprowadzić do planowanej oczyszczalni "Brzezinka", której wydajność wraz z wodami infiltracyjnymi wyniesie 17200 m^3/d. W celu przetransportowania ścieków z w/w dzielnic do tej oczyszczalni należy zrealizować następujące sieci i urządzenia komunikacyjne:

- kolektory sanitarne ø 0,30 m ok. 10000 m
- kolektory sanitarne ø 0,40 m ok. 2000 m
- kolektory sanitarne ø 0,50 m ok. 1000 m
- kolektory sanitarne ø 0,60 m ok. 1200 m
- kolektory sanitarne ø 0,80 m ok. 1100 m

Przepompownie ścieków :

- Morgi Q= 23 l/s i kol. tłoczne 2 x ø 100 l=1200 m
- Furmaniec Q= 17 l/s i kol. tłoczne 2 x ø 100 l= 700 m
- Kosztowy Q=151 l/s i kol. tłoczne 2 x ø 250 l=1300 m
- Brzezinka Q=240 l/s i kol. tłoczne 2 x ø 300 l=1300 m
- Brzęczkowice Q= 87 l/s i kol. tłoczne 2 x ø 200 l=1500 m

Alternatywne rozwiązania dotyczą dzielnic Morgi i Brzęczkowic (os. Powstańców Śl.)

Okolice Wesoła

6419 M x 300 l/Md = 1926 m^3/d

Planowani mieszkańcy

1536 M x 300 l/Md = 460 m^3/d

Razem 2386 m^3/d

Planowane tereny przemysłu i usług

13,81 ha x 51,8 m^3/d ha = 717 m^3/d

Ścieki sanitarne należy przetłoczyć za pomocą pompowni o wydajności 70 l/s i przewodami 2 x 200 do istniejącej oczyszczalni "Wesoła". Oczyszczalnia wymaga rozbudowy do wydajności 2860 m^3/d. Sieć kanalizacyjna wymaga rozbudowy w kierunku południowym przewodami ø 0,30 o długości ok. 2300 m.

Okolice Dziećkowice

Część północna

950 M x 200 l/Md = 190 m^3/d

Planowani mieszkańcy

450 M x 300 l/Md = 135 m^3/d

Razem 325 m^3/d

Część południowa

400 M x 200 l/Md = 80 m^3/d

Planowani mieszkańcy

200 M x 300 l/Md = 60 m^3/d

Razem 140 m^3/d

Proponuje się realizację dwóch lokalnych oczyszczalni kontenerowych o wydajności 390 m^3/d i 170 m^3/d.

ROZDZIAŁ VII WYKONYWANIE, KONTROLA REALIZACJI ORAZ AKTUALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Cele rozwoju przestrzennego oraz kierunki polityki przestrzennej mogą podlegać aktualizacji, po przyjęciu przez Radę Miejską, na wniosek Zarządu Miasta, dokumentacji wskazującej na wystąpienie istotnych zmian w podstawach polityki przestrzennej.

2. Źródłowa baza informacyjna studium zawierająca dokumentację uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego jest podstawą stosowania odpowiednich ustaleń polityki przestrzennej w stosunku do zamierzeń inwestycyjnych zgłaszanych we wnioskach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w projektach planów miejscowych oraz we wnioskach o sporządzenie planów.

3. Źródłowa baza informacyjna studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego powinna podlegać systematycznej aktualizacji i uzupełnieniu.

3.1 Zadania te powinny być realizowane w pierwszym rzędzie w zakresie danych wymienionych w art. 6 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem niżej określonej hierarchii priorytetów:

- ortofotomapa,
- prawo własności gruntów i wartość ekonomiczna przestrzeni,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- występowanie obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stan uzbrojenia terenów,
- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3.2 Zarząd Miasta ustala tryb i zasady aktualizacji, uzupełniania i udostępniania danych z bazy informacyjnej oraz prowadzi rejestr bieżącej zawartości i stanu aktualności bazy. Do zadań tych wykorzystywać należy technologię systemów informacji przestrzennej (GIS).

3.3 Uwzględniając obecny stan rozpoznania i dostępności informacji wymienionych w pkt. 3.1, należy :

- do końca roku 2001 doprowadzić do komputeryzacji bazy danych ewidencji gruntów, co najmniej w części opisowej,
- do końca roku 2003 założyć bazę danych o technicznym uzbrojeniu terenu.

3.4 Oprócz spełnienia warunków określonych w przepisach prawa dla prowadzenia systemów informacji o terenie, wymienione wyżej bazy danych powinny zawierać informacje niezbędne dla zarządzania miastem i planowania przestrzennego, które typowo nie są prowadzone w treści mapy zasadniczej, takie jak:

- w odniesieniu do ewidencji gruntów - klasyfikację stanu władania nieruchomościami z punktu widzenia ustawy o gospodarce nieruchomościami, o zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów szczególnych,
- wszystkie parametry przewodów uzbrojenia technicznego.

4. Zarząd Miasta prowadzi monitoring podstawowych zjawisk związanych ze zmianami zachodzącymi w zagospodarowaniu przestrzennym miasta:

4.1 analiz ruchu budowlanego,

4.2 analiz obrotu nieruchomościami (lokale mieszkaniowe, komercyjne i biurowe, nieruchomości produkcyjno magazynowe, domy i działki niezabudowane) pod względem dynamiki, rozmieszczenia na obszarze miasta oraz ceny nieruchomości w obrocie,

4.3 popytu na rynku mieszkaniowym.

5. **W celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej** Zarząd Miasta:

5.1 **tworzy warunki organizacyjne** potrzebne dla wypełniania zadań ujętych w programie przedsięwzięć służących realizacji strategii rozwoju przestrzennego,

5.2 **pozyskuje środki na realizację strategii**, w tym poprzez zawieranie wspólnych przedsięwzięć z partnerami zewnętrznymi,

5.3 **prowadzi aktywną gospodarkę nieruchomościami**, w tym

5.3.1 podejmuje działania zmierzające do pozyskiwania do zasobu gminnego gruntów niezbędnych do realizacji strategii i do skutecznego egzekwowania polityki przestrzennej, w tym poprzez tworzenie strategicznego zasobu gruntów gminnych w celu stosowania wymiany gruntów, w pierwszej kolejności

- w obszarach przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej związanej z tworzeniem nowych miejsc pracy,
- w obszarach przewidzianych do realizacji programu budownictwa mieszkaniowego;

5.3.2 dąży do uregulowania stanu prawnego gruntów w obszarach, o których mowa w pkt 5.3.1;

5.3.3 prowadzi negocjacje z właścicielami nieruchomości, mające na celu ustalenie zasad udostępnienia gruntów i zawiera stosowne umowy cywilnoprawne,

5.4 **podejmuje przedsięwzięcia z zakresu marketingu i promocji obszarów inwestycyjnych.**

6. Inne środki służące aktywizacji inwestycji, np. ulgi lub zwolnienia podatkowe, a także priorytety dla bieżącego okresu operacyjnego określa się w programach działań dla poszczególnych terenów, stanowiących część strategii rozwoju miasta.

7. W celu realizacji celów i zadań określonych w studium, Zarząd Miasta

7.1 sporządza strategię rozwoju miasta oraz w jej ramach

- pięcioletnie programy przedsięwzięć w zakresie gospodarki przestrzennej zwane dalej planami operacyjnymi
- roczne plany realizacji, obejmujące zadania dla najbliższego roku budżetowego.

7.2 prowadzi analizy i oceny aktualności polityki przestrzennej gminy oraz jej poszczególnych elementów składowych,

7.3 określa procedury działania jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego zmierzające do wzrostu efektywności działań, usprawnienia obsługi mieszkańców i współpracy z partnerami gospodarczymi.

8. Raz do roku, w okresie poprzedzającym sporządzenie budżetu gminy, Zarząd Miasta przyjmuje plan działań w zakresie gospodarki przestrzennej dla kolejnego roku budżetowego oraz przedkłada go do akceptacji Radzie Miejskiej, wraz z okresową oceną stopnia aktualności polityki przestrzennej gminy oraz informacją o realizacji programu przedsięwzięć przestrzennych.

9. Po przedstawieniu przez Zarząd Miasta materiałów, o których mowa w ust. 3, Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie stwierdzenia aktualności lub aktualizacji polityki przestrzennej.

ZAŁĄCZNIK 1

WYKAZ ZABYTKÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

L.P.	Pesel	Jednostka admini-stracyjna	Wieś - dzielnica	Adres	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie stylu	Data rejestru i data wpisu	Granice ochrony prawnej
1.	1624	miasto	Piasek	Boliny/Gwarków 1	Boliny 10, zespół budynków szkoły podstawowej nr 4 (sportowa) tworzą: - budynek starej szkoły (wraz z z budynkiem sanitariatów); - budynek dawnego przedszkola (obecnie zaplecze szkoły); - otaczający budynki zespół zieleni	1905 rok	murowany z cegły, dach dwuspa-dowy kryty dachówką	eklektyzm	A/1532/93; 30.07.93r.	granice obejmują zespół w ramach ogrodzenia (dwie działki)
2.	3407	miasto		Mikołowska 26	budynek mieszkalny tzw. "bauverein"	1915 rok		w stylu wczesnego modernizmu	A/1361/88; 22.02.88r.	
	3408	miasto		Mikołowska 26A	budynek mieszkalny tzw. "bauverein"	1915 rok		w stylu wczesnego modernizmu	A/1361/88; 22.02.88r.	
	3409	miasto		Mikołowska 28	budynek mieszkalny tzw. "bauverein"	1915 rok		w stylu wczesnego modernizmu	A/1361/88; 22.02.88r.	
	3412	miasto		Mikołowska 30	budynek mieszkalny tzw. "bauverein"	1915 rok		w stylu wczesnego modernizmu	A/1361/88; 22.02.88r.	
	3414	miasto		Mikołowska 32	budynek mieszkalny tzw. "bauverein"	1915 rok		w stylu wczesnego modernizmu	A/1361/88; 22.02.88r.	
	3415	miasto		Mikołowska 34	budynek mieszkalny tzw. "bauverein"	1915 rok		w stylu wczesnego modernizmu	A/1361/88; 22.02.88r.	
	3416	miasto		Mikołowska 36	budynek mieszkalny tzw. "bauverein"	1915 rok		w stylu wczesnego modernizmu	A/1361/88; 22.02.88r.	
3.	4600	miasto		Powstańców 1	gmach Urzędu Miejskiego	lata sześćdziesiąte XIX wieku		neorenesansowy	A/1239/79; 23.07.79r.	brak określenia granic
4.	4607	miasto		Powstańców 13	willa (własność prywatna - Kudera)	lata siedemdziesiąte XIX wieku		neoklasycystyczny	A/1238/79; 23.07.88r.	granice obejmują obiekt wraz z ogrodem w ramach ogrodzenia oraz wystrój wnętrz
5.	5500	miasto		Starokościelna 10 (dawna Nowotki)	budynek byłej szkoły parafialnej	1826 rok	murowany, tynkowany		A/895/68; 28.06.68r.	granice obejmują najbliższe otoczenie
6.	6373	miasto		Wyspiańskiego Stanisława 3	budynek mieszkalny (własność prywatna - Palka)	początek XX wieku		w stylu historyzmu	A1534/93;	
7		miasto		Powstańców 5	kościół ewangelicko - augsburski Apostołów Piotra i Pawła	1875 - 1877			A/1661/97	
8.		miasto		Świerczyny 1	kościół parafialny p.w. św. Krzyża	1810 rok	murowany, tynkowany	barokowo - klasycystyczny	A/802/67; 20.12.67r.	granice obejmują najbliższe otoczenie
9.		miasto		Starokościelna 5	kościół filialny p.w. Narodzenia N.M.P.	wzmiankowany w XVIw. przebudowany w XVIIIw.	murowany, tynkowany	barokowy	A/804/67; 20.12.67r.	granice zaznaczono w ramach ogrodzenia - mur kościelny z niszami i kostnicą
10.		miasto		Kacza	budynek u zbiegu Rynku z ul. Kaczą	przełom XIX i XX wieku		w stylu historyzmu	A/1510/92; 21.12.92r.	granice obejmują najbliższe otoczenie
11.		miasto			układ urbanistyczny z centralnie położonym rynkiem				A/1183/72; 5.05.72r.	

ZAŁĄCZNIK 2

OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW

W wykazie znajdują się obiekty proponowane do objęcia wpisem do rejestru zabytków w pierwszej kolejności (zgodnie z zapisem art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie dóbr kultury).

Są to obiekty o szczególnych wartościach kulturowych, których wpisanie do rejestru zabytków zapewni ochronę prawną oraz kontynuację (ciągłość), a nawet priorytet polityki konserwatorskiej na danym terenie lub w przypadku pojedynczego obiektu. Dotyczy to szczególnie obiektów zlokalizowanych przy Rynku Głównym. Teren ten jako zespół wartościowy pod względem historycznym i kompozycyjnym wymaga uszanowania istniejącego rozplanowania i zachowania obiektów zabytkowych. Nowa zabudowa uzupełniająca brakujący fragment północno - wschodniej pierzei Rynku powinna zachować, a nawet uwypuklać podziały pionowe, nawiązując do dawnych podziałów własnościowych.

Lp	Obiekt	Adres	Proponowany zakres ochrony
1	Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	Starokościelna 1	W granicach ogrodzenia - działki geodezyjnej
2	Zakład św. Józefa ss. Boromeuszek ob. Zakład Wychowawczy "Caritas"	Starokościelna 8	W granicach ogrodzenia - działki geodezyjnej
3	Plebania kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	Starokościelna 3	W granicach ogrodzenia - działki geodezyjnej
4	Pozostałość dawnego zespołu podworskiego w tym obiekty : oficyna dworska zachodnia, oficyna dworska wschodnia (obecnie Stacja SANEPID), budynki bramne	w granicach ulic : Bytomska, Wierzbowa, Gwarków	Wraz z historyczną częścią parku
5	Zespół obiektów : Sąd Rejonowy, więzienie, budynek mieszkalny dla pracowników więzienia.	Krakowska 2 / Szymanowskiego 8	Zespół obiektów w granicach ogrodzenia
6	Szpital Miejski nr 1	Szpitalna 1 / Mikołowska 1	Zespół obiektów w granicach ogrodzenia
7	Szpital Miejski nr 2	Bytomska 39	Zespół obiektów w granicach ogrodzenia
8	LO im. T. Kościuszki LO I Studium Nauczycielskie	Mickiewicza 6 Mikołowska 5	Teren i zespół obiektów w granicach ulic : Mikołowska, Szpitalna, A. Mickiewicza, Armii Krajowej
9	LE im. kard. A. Hlonda	Plac Wolności 5	W granicach działki geodezyjnej
10	Poczta	Powstańców 11	W granicach działki geodezyjnej
11	Dom mieszkalny (dawna siedziba biura emigracyjnego	Powstańców 23	Obiekt wraz z przewiązką w granicach działki geodezyjnej

12	Kamienica	Plac Mieroszewskich 4 / ul. Wierzbowa	W granicach ogrodzenia - działki geodezyjnej
13	Kamienica	Plac Mieroszewskich 3	W granicach ogrodzenia - działki geodezyjnej
14	Urząd Skarbowy	A. Mickiewicza 4	Obiekt wraz z przylegającym parkiem od strony ul. Oświęcimskiej
15	Kamienica	Rynek 2	W granicach działki geodezyjnej
16	Kamienica	Rynek 3	W granicach działki geodezyjnej
17	Kamienica	Rynek 4	W granicach działki geodezyjnej
18	Kamienica	Rynek 16	W granicach działki geodezyjnej
19	Kamienica	Rynek 17	W granicach działki geodezyjnej
20	Kamienica	Rynek 18	W granicach działki geodezyjnej
21	Kamienica	Rynek 19	W granicach działki geodezyjnej
22	Kamienica	Rynek 20	W granicach działki geodezyjnej
23	Kamienica	Rynek 21	W granicach działki geodezyjnej
24	Kamienica	Rynek 22	W granicach działki geodezyjnej
25	Kamienica	Rynek 23	W granicach działki geodezyjnej
26	Kamienica	Rynek 24	W granicach działki geodezyjnej
27	Kamienica	Rynek 26	W granicach działki geodezyjnej
28	Kamienica	Rynek 26 A	W granicach działki geodezyjnej
29	Cmentarz żydowski	Gwarków	W granicach ogrodzenia
30	Kaplica grobowa fundacji ks. Markiewki	Cmentarz przy ul. Mikołowskiej	Obiekt w obrysie murów
31	Kaplica grobowa rodziny Klausów	Cmentarz przy ul. Mikołowskiej	Obiekt w obrysie murów
32	Kaplica cmentarna	Cmentarz przy ul. Mikołowskiej	Obiekt w obrysie murów

ZAŁĄCZNIK 3

EWIDENCJA DÓBR KULTURY (OBIEKTÓW - NIERUCHOMOŚCI) POSIADAJĄCYCH WARTOŚCI ARTYSTYCZNE, HISTORYCZNE LUB NAUKOWE

1. W wykazie znajdują się obiekty, które tworzą zespoły, kompleksy zabudowy o zabytkowym charakterze. Są to obiekty zlokalizowane przy śródmiejskich placach lub wzdłuż historycznych ulic. Kompleksowe ewidencjonowanie tych obiektów, według takiego założenia, ma na celu ochronę zarówno poszczególnych obiektów jak i specyficznego, niepowtarzalnego klimatu określonych przestrzeni publicznych miasta.

2. Dzięki ewidencji ochronie podlegać będą :

   2.1 elementy związane z architekturą tj. gabaryty obiektu, detal architektoniczny, materiały budowlane itp.

   2.2 elementy związane z urbanistyką i ładem przestrzennym tj. hitoryczne podziały działek, linie zabudowy itp.

Lp.	Obiekt	Adres	Proponowany zakres ochrony
1	Przedszkole nr 5	Armii Krajowej	W granicach ogrodzenia
2	Budynek	Armii Krajowej 29	Po obrysie budynku
3	Bloki mieszkalne kopalniane	Boliny 1	Po obrysie budynku
4		Boliny 1a	Po obrysie budynku
5		Boliny 2	Po obrysie budynku
6		Boliny 3	Po obrysie budynku
7		Boliny 4	Po obrysie budynku
8		Boliny 6	Po obrysie budynku
9		Boliny 8	Po obrysie budynku
10	Budynek mieszkalny	Boliny 12, 12b	Po obrysie budynku
11	Budynek mieszkalny	Boliny 14 , 14b	Po obrysie budynku
12	Szyb "Bończyk"	ks. N. Bończyka	W granicach działki geodezyjnej
13	Zakłady "DEHAK"	Brzezińska 50	Po obrysie budynku
14	Kamienica	Bytomska 2	W granicach działki geodezyjnej
15	Kamienica	Bytomska 3	W granicach działki geodezyjnej
16	Kamienica	Bytomska 4	W granicach działki geodezyjnej
17	Kamienica	Bytomska 5	W granicach działki geodezyjnej
18	Kamienica	Bytomska 6	W granicach działki geodezyjnej
19	Kamienica	Bytomska 7	W granicach działki geodezyjnej
20	Kamienica	Bytomska 8	W granicach działki geodezyjnej
21	Kamienica	Bytomska 10	W granicach działki geodezyjnej
22	Kamienica	Bytomska 11	W granicach działki geodezyjnej
23	Kamienica	Bytomska 12	W granicach działki geodezyjnej
24	Kamienica	Bytomska 13	W granicach działki geodezyjnej
25	Kamienica	Bytomska 14	W granicach działki geodezyjnej
26	Kamienica	Bytomska 15, 15a, 15b, 15c	W granicach działki geodezyjnej
27	Kamienica	Bytomska 17	W granicach działki geodezyjnej
28	Kamienica	Bytomska 18	W granicach działki geodezyjnej

29	Kamienica	Bytomska 19	W granicach działki geodezyjnej
30	Kamienica	Bytomska 20	W granicach działki geodezyjnej
31	Kamienica	Bytomska 21	W granicach działki geodezyjnej
32	Kamienica	Bytomska 23	W granicach działki geodezyjnej
33	Kamienica	Bytomska 25	W granicach działki geodezyjnej
34	Kamienica	Bytomska 27-29/Dąbrowskiego 1	W granicach działki geodezyjnej
35	Kamienica	Bytomska 31	W granicach działki geodezyjnej
36	Kamienica	Bytomska 33	W granicach działki geodezyjnej
37	Kamienica	Bytomska 35	W granicach działki geodezyjnej
38	Kamienica	Bytomska 37	W granicach działki geodezyjnej
39	Kamienica	Bytomska 41	W granicach działki geodezyjnej
40	Kamienica	Bytomska 41 a	W granicach działki geodezyjnej
41	Kamienica	Bytomska 43	W granicach działki geodezyjnej
42	Kamienica	Bytomska 43 a	W granicach działki geodezyjnej
43	Kamienica	Bytomska 45	W granicach działki geodezyjnej
44	Kamienica	Bytomska 47	W granicach działki geodezyjnej
45	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 2	Po obrysie budynku
46	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 3	Po obrysie budynku
47	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 5	Po obrysie budynku
48	Kolonia "fińskich" domków mieszkalnych	Dzierżona 2	W granicach ogrodzenia
49		Dzierżona 4	W granicach ogrodzenia
50		Dzierżona 6	W granicach ogrodzenia
51		Dzierżona 8	W granicach ogrodzenia
52		Dzierżona 14	W granicach ogrodzenia
53		Dzierżona 22	W granicach ogrodzenia
54	Kolonia "fińskich" domków mieszkalnych	Gościnna 2	W granicach ogrodzenia
55		Gościnna 4	W granicach ogrodzenia
56		Gościnna 6	W granicach ogrodzenia
57		Gościnna 8	W granicach ogrodzenia
58		Gościnna 10	W granicach ogrodzenia
59	Budynek mieszkalny	Górnicza 11	Po obrysie budynku
60	Budynek mieszkalny	Górnicza 11 a, 11 b	Po obrysie budynku
61	Budynek mieszkalny	Górnicza 12	Po obrysie budynku
62	Budynek mieszkalny	Górnicza 12 a, 12 b, 12 c	Po obrysie budynku
63	Budynek mieszkalny	Górnicza 13	Po obrysie budynku
64	Budynek mieszkalny	Górnicza 15	Po obrysie budynku
65	Kamienica	Górnicza 17 / Robotnicza 12	Po obrysie budynku
66	Kamienica	Grunwaldzka 1	Po obrysie budynku
67	Kamienica	Grunwaldzka 2	Po obrysie budynku
68	Kamienica	Grunwaldzka 3	Po obrysie budynku
69	Kamienica	Grunwaldzka 4	Po obrysie budynku
70	Kamienica	Grunwaldzka 5	Po obrysie budynku
71	Kamienica	Grunwaldzka 6	Po obrysie budynku

72	Kamienica	Grunwaldzka 7	Po obrysie budynku
73	Kamienica	Grunwaldzka 8	Po obrysie budynku
74	Kamienica	Grunwaldzka 9	Po obrysie budynku
75	Kamienica	Grunwaldzka10	Po obrysie budynku
76	Kamienica	Grunwaldzka 11	Po obrysie budynku
77	Kamienica	Grunwaldzka 11 a	Po obrysie budynku
78	Kamienica	Grunwaldzka 12	Po obrysie budynku
79	Kamienica	Grunwaldzka 14	Po obrysie budynku
80	Kamienica	Grunwaldzka 16	Po obrysie budynku
81	Kamienica	Grunwaldzka 20	W granicach działki geodezyjnej
82	Kamienica	Grunwaldzka 22 / Plac Wolności 8	Po obrysie budynku
83	Budynek mieszkalny	Gwarków 2	Po obrysie budynku
84	Budynek mieszkalny	Gwarków 4	Po obrysie budynku
85	Budynek mieszkalny	Gwarków 6	Po obrysie budynku
86	Budynek mieszkalny	Gwarków 7	Po obrysie budynku
87	Budynek mieszkalny	Gwarków 10	Po obrysie budynku
88	Budynek mieszkalny	Gwarków 10 a	Po obrysie budynku
89	Budynek mieszkalny	Gwarków 11	Po obrysie budynku
90	Budynek mieszkalny	Gwarków 12	Po obrysie budynku
91	Budynek mieszkalny	Jagiellońska 1	Po obrysie budynku
92	Budynek mieszkalny	Jagiellońska 2	Po obrysie budynku
93	Budynek mieszkalny	Jagiellońska 3	Po obrysie budynku
94	Budynek mieszkalny	Jagiellońska 4	Po obrysie budynku
95	Budynek mieszkalny	Jagiellońska 6	Po obrysie budynku
96	Budynek mieszkalny	Jagiellońska 8	Po obrysie budynku
97	Budynek mieszkalny	Jagiellońska 10	Po obrysie budynku
98	Dawne Liceum Medyczne	Janowska 2	W granicach ogrodzenia
99	Kamienica	Katowicka 3	Po obrysie budynku
100	Kamienica	Katowicka 4	Po obrysie budynku
101	Kamienica	Katowicka 6	Po obrysie budynku
102	Kamienica	Katowicka 8	Po obrysie budynku
103	Kamienica	Katowicka 5	Po obrysie budynku
104	Kamienica	Katowicka 7	Po obrysie budynku
105	Kamienica	Katowicka 9	Po obrysie budynku
106	Kamienica	Katowicka 9 a	Po obrysie budynku
107	Kamienica	Katowicka 11	Po obrysie budynku
108	Kamienica	Katowicka 11 a	Po obrysie budynku
109	Kamienica	Katowicka 13	Po obrysie budynku
110	Kamienica	Katowicka 17	Po obrysie budynku
111	Kamienica	Katowicka 18, 18a, 18b, 18c, 18d, 18e	Po obrysie budynku
112	Kamienica	Katowicka 19	Po obrysie budynku
113	Kamienica	Katowicka 23	Po obrysie budynku

114	Kamienica	Katowicka 24	Po obrysie budynku
115	Kamienica	Katowicka 25	Po obrysie budynku
116	Budynek	H. Kołłątaja 2	Po obrysie budynku
117	Budynek	H. Kołłątaja 7	Po obrysie budynku
118	Budynek	H. Kołłątaja 7 a	Po obrysie budynku
119	Kamienica	Krakowska 3 - 5	Po obrysie budynku
120	Kamienica	Krakowska 4	W granicach działki geodezyjnej (wraz z fontanną)
121	Kamienica	Krakowska 7	Po obrysie budynku
122	Kamienica	Krakowska 8	Po obrysie budynku
123	Kamienica	Krakowska 10	Po obrysie budynku
124	Kapliczka Jarlików	Krakowska	W granicach działki geodezyjnej
125	Budynek mieszkalny	Laryska 97	W granicach działki geodezyjnej
126	Budynek szkoły	Laryska 101	W granicach działki geodezyjnej
127	Budynek mieszkalny	Laryska 106	W granicach działki geodezyjnej
128	Budynek mieszkalny	Laryska 108	W granicach działki geodezyjnej
129	Budynek mieszkalny	Lompy 1 - 3	Po obrysie budynku
130	Budynek mieszkalny	Lompy 2 - 4	Po obrysie budynku
131	Kamienica	Lompy 5	Po obrysie budynku
132	Kamienica	Lompy 6	Po obrysie budynku
133	Budynek mieszkalny	Lompy 7	Po obrysie budynku
134	Kamienica	J. Matejki 2	Po obrysie budynku
135	Kamienica	J. Matejki 2 a	Po obrysie budynku
136	Budynek	J. Matejki 3	Po obrysie budynku
137	Kamienica	J. Matejki 4	Po obrysie budynku
138	Budynek mieszkalny	J. Matejki 5	Po obrysie budynku
139	Kamienica	J. Matejki 6	Po obrysie budynku
140	Kamienica	K. Miarki 3	Po obrysie budynku
141	Budynek mieszkalny	K. Miarki 5	Po obrysie budynku
142	Kompleks budynków mieszkalny	K. Miarki 4	Po obrysie budynku
143		K. Miarki 6	Po obrysie budynku
144		K. Miarki 8	Po obrysie budynku
145	Budynek mieszkalny	K. Miarki 7	Po obrysie budynku
146	Budynek mieszkalny	K. Miarki 9	Po obrysie budynku
147	Budynek mieszkalny	K. Miarki 11	Po obrysie budynku
148	Budynek mieszkalny	K. Miarki 12	Po obrysie budynku
149	Budynek mieszkalny	K. Miarki 14	Po obrysie budynku
150	Budynek	A. Mickiewicza 1	Po obrysie budynku
151	Budynek	A. Mickiewicza 3	Po obrysie budynku
152	Kamienica	Mikołowska 2	Po obrysie budynku
153	Budynek	Mikołowska 4	Po obrysie budynku
154	Budynek	Mikołowska 4 a	Po obrysie budynku
155	Cmentarz rzymsko - katolicki	Mikołowska	W granicach ogrodzenia

156	Kolonia "fińskich" domków mieszkalnych	E. Osmańczyka 1	W granicach ogrodzenia
157		E. Osmańczyka 3	W granicach ogrodzenia
158		E. Osmańczyka 5	W granicach ogrodzenia
159		E. Osmańczyka 6	W granicach ogrodzenia
160		E. Osmańczyka 7	W granicach ogrodzenia
161		E. Osmańczyka 8	W granicach ogrodzenia
162		E. Osmańczyka 9	W granicach ogrodzenia
163		E. Osmańczyka 10	W granicach ogrodzenia
164		E. Osmańczyka 11	W granicach ogrodzenia
165		E. Osmańczyka 12	W granicach ogrodzenia
166		E. Osmańczyka 13	W granicach ogrodzenia
167		E. Osmańczyka 14	W granicach ogrodzenia
168		E. Osmańczyka 15	W granicach ogrodzenia
169		E. Osmańczyka 16	W granicach ogrodzenia
170		E. Osmańczyka 17	W granicach ogrodzenia
171		E. Osmańczyka 18	W granicach ogrodzenia
172		E. Osmańczyka 19	W granicach ogrodzenia
173		E. Osmańczyka 20	W granicach ogrodzenia
174		E. Osmańczyka 21	W granicach ogrodzenia
175		E. Osmańczyka 22	W granicach ogrodzenia
176		E. Osmańczyka 23	W granicach ogrodzenia
177		E. Osmańczyka 24	W granicach ogrodzenia
178		E. Osmańczyka 25	W granicach ogrodzenia
179		E. Osmańczyka 26	W granicach ogrodzenia
180		E. Osmańczyka 27	W granicach ogrodzenia
181		E. Osmańczyka 28	W granicach ogrodzenia
182		E. Osmańczyka 29	W granicach ogrodzenia
183		E. Osmańczyka 30	W granicach ogrodzenia
184		E. Osmańczyka 31	W granicach ogrodzenia
185		E. Osmańczyka 32	W granicach ogrodzenia
186		E. Osmańczyka 33	W granicach ogrodzenia
187		E. Osmańczyka 35	W granicach ogrodzenia
188	Wieża ciśnień	Oświęcimska 1	Po obrysie budynku
189	Budynek	Oświęcimska 2	Po obrysie budynku
190	Kamienica	Oświęcimska 4	Po obrysie budynku
191	Budynek mieszkalny	Oświęcimska 6	Po obrysie budynku
192	Budynek mieszkalny	Oświęcimska 7	Po obrysie budynku
193	Kamienica	Oświęcimska 9	Po obrysie budynku
194	Kamienica	Oświęcimska 11	Po obrysie budynku
195	Budynek	Oświęcimska 12	Po obrysie budynku
196	Budynek	Oświęcimska 14	Po obrysie budynku
197	Kamienica	Oświęcimska 16	Po obrysie budynku
198	Budynek mieszkalny	Oświęcimska 18	Po obrysie budynku

199	Budynek mieszkalny	Oświęcimska 20	Po obrysie budynku
200	Budynek mieszkalny	Oświęcimska 22	Po obrysie budynku
201	Kamienica	Oświęcimska 24	Po obrysie budynku
202	Kamienica	Oświęcimska 26	Po obrysie budynku
203	Budynek mieszkalny	Oświęcimska 28	Po obrysie budynku
204	Kamienica	Oświęcimska 30	Po obrysie budynku
205	Kamienica	Oświęcimska 34	Po obrysie budynku
206	Kościół p.w. św. Józefa	PCK 209	W granicach ogrodzenia
207	Dom	PCK 341	W granicach ogrodzenia
208	Budynek szkoły	Piastowska 7	W granicach działki geodezyjnej
209	Kamienica	Piastowska 14	Po obrysie budynku
210	Kamienica	Piastowska 16	Po obrysie budynku
211	Kamienica	Piastowska 18	Po obrysie budynku
212	Dawna synagoga	Plac Mieroszewskich 1	W granicach działki geodezyjnej
213	Kamienica	Plac Mieroszewskich 2	W granicach działki geodezyjnej
214	Kamienica	Plac Mieroszewskich 4	W granicach działki geodezyjnej
215	Budynek mieszkalny	Plac Mieroszewskich 5	W granicach działki geodezyjnej
216	Kamienica	Plac Mieroszewskich 6	W granicach działki geodezyjnej
217	Kamienica	Plac Mieroszewskich 8	W granicach działki geodezyjnej
218	Szkoła Podstawowa nr 8	Plac Wolności 3	W granicach działki geodezyjnej
219	Budynek w typie willi	Plac Wolności 4	Po obrysie budynku
220	Kamienica	Plac Wolności 7	Po obrysie budynku
221	Budynek mieszkalny	Powstańców 2	W granicach działki geodezyjnej
222	Kamienica	Powstańców 3	W granicach działki geodezyjnej
223	Budynek mieszkalny	Powstańców 4	W granicach działki geodezyjnej
224	Obiekt handlowy (d. hala główna walcowni cynku)	Powstańców 6	W granicach działki geodezyjnej
225	Budynek mieszkalny	Powstańców 7	W granicach działki geodezyjnej
226	Budynek mieszkalny	Powstańców 7 a	W granicach działki geodezyjnej
227	Przychodnia lekarska (d. willa)	Powstańców 9	W granicach działki geodezyjnej
228	Budynek mieszkalny	Powstańców 10	W granicach działki geodezyjnej
229	Budynek	Powstańców 10 a	W granicach działki geodezyjnej
230	Budynek	Powstańców 11 a	W granicach działki geodezyjnej
231	Budynek mieszkalny	Powstańców 12	W granicach działki geodezyjnej
232	Budynek mieszkalny	Powstańców 12 a	W granicach działki geodezyjnej
233	Budynek dworca kolejowego	Powstańców 14	Po obrysie budynku
234	Budynek mieszkalny	Powstańców 14 a	W granicach działki geodezyjnej
235	Budynek mieszkalny	Powstańców 14 b	W granicach działki geodezyjnej
236	Budynek mieszkalny	Powstańców 15	W granicach działki geodezyjnej
237	Budynek mieszkalny (kolejowy)	Powstańców 16	W granicach działki geodezyjnej

238	Budynek mieszkalny (parafii ewangelicko - augsburskiej)	Powstańców 17	W granicach działki geodezyjnej
239	Budynek mieszkalny (kolejowy)	Powstańców 18	W granicach działki geodezyjnej
240	Budynek mieszkalny (kolejowy)	Powstańców 20	W granicach działki geodezyjnej
241	Kamienica	Powstańców 21 a	W granicach działki geodezyjnej
242	Budynek	Przemszy 1	Po obrysie budynku
243	Budynek	Przemszy 2	Po obrysie budynku
244	Budynek	Przemszy 4	Po obrysie budynku
245	Budynek mieszkalny	St. Reymonta 1	Po obrysie budynku
246	Kamienica	St. Reymonta 3	Po obrysie budynku
247	Budynek mieszkalny	St. Reymonta 5	Po obrysie budynku
248	Budynek mieszkalny	St. Reymonta 9	Po obrysie budynku
249	Budynek mieszkalny	St. Reymonta 13	Po obrysie budynku
250	Budynek mieszkalny	St. Reymonta 15	Po obrysie budynku
251	Budynek	Robotnicza 3	Po obrysie budynku
252	Budynek	Robotnicza 5	Po obrysie budynku
253	Budynek	Robotnicza 6	Po obrysie budynku
254	Budynek	Robotnicza 7	Po obrysie budynku
255	Budynek	Robotnicza 8	Po obrysie budynku
256	Kamienica	Robotnicza 9	Po obrysie budynku
257	Kamienica	Robotnicza 10	Po obrysie budynku
258	Budynek	Robotnicza 11	Po obrysie budynku
259	Budynek	Robotnicza 12	Po obrysie budynku
260	Budynek	Robotnicza 13	Po obrysie budynku
261	Budynek	Robotnicza 17	Po obrysie budynku
262	Budynek	Robotnicza 19	Po obrysie budynku
263	Kolonia "fińskich" domków mieszkalnych	W. Roździeńskiego 1	W granicach działki geodezyjnej
264		W. Roździeńskiego 2	W granicach działki geodezyjnej
265		W. Roździeńskiego 3	W granicach działki geodezyjnej
266		W. Roździeńskiego 4	W granicach działki geodezyjnej
267		W. Roździeńskiego 5	W granicach działki geodezyjnej
268		W. Roździeńskiego 6	W granicach działki geodezyjnej
269		W. Roździeńskiego 7	W granicach działki geodezyjnej
270		W. Roździeńskiego 8	W granicach działki geodezyjnej
271		W. Roździeńskiego 10	W granicach działki geodezyjnej
272		W. Roździeńskiego 11	W granicach działki geodezyjnej
273		W. Roździeńskiego 12	W granicach działki geodezyjnej
274		W. Roździeńskiego 13	W granicach działki geodezyjnej
275		W. Roździeńskiego 14	W granicach działki geodezyjnej
276		W. Roździeńskiego 15	W granicach działki geodezyjnej
277		W. Roździeńskiego 16	W granicach działki geodezyjnej

278	Kolonia "fińskich" domków mieszkalnych	W. Roździeńskiego 17	W granicach działki geodezyjnej
279		W. Roździeńskiego 18	W granicach działki geodezyjnej
280		W. Roździeńskiego 19	W granicach działki geodezyjnej
281		W. Roździeńskiego 20	W granicach działki geodezyjnej
282		W. Roździeńskiego 21	W granicach działki geodezyjnej
283		W. Roździeńskiego 22	W granicach działki geodezyjnej
284		W. Roździeńskiego 24	W granicach działki geodezyjnej
285		W. Roździeńskiego 26	W granicach działki geodezyjnej
286		W. Roździeńskiego 28	W granicach działki geodezyjnej
287		W. Roździeńskiego 30	W granicach działki geodezyjnej
288		W. Roździeńskiego 32	W granicach działki geodezyjnej
289		W. Roździeńskiego 34	W granicach działki geodezyjnej
290		W. Roździeńskiego 36	W granicach działki geodezyjnej
291	Budynek mieszkalny	J. Słowackiego 2	Po obrysie budynku
292	Budynek mieszkalny	J. Słowackiego 4	Po obrysie budynku
293	Budynek mieszkalny	J. Słowackiego 5	Po obrysie budynku
294	Budynek mieszkalny	J. Słowackiego 7	Po obrysie budynku
295	Budynek mieszkalny	J. Słowackiego 10	Po obrysie budynku
296	Budynek	Słupecka 13	Po obrysie budynku
297	Budynek	Słupecka 15	Po obrysie budynku
298	Budynek	Słupecka 17	Po obrysie budynku
299	Budynek	Słupecka 19	Po obrysie budynku
300	Budynek	Słupecka 21	Po obrysie budynku
301	Budynek	Słupecka 23	Po obrysie budynku
302	Budynek	Słupecka 25	Po obrysie budynku
303	Budynek	Słupecka 25 a	Po obrysie budynku
304	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 2	Po obrysie budynku
305	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 3	Po obrysie budynku
306	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 4	Po obrysie budynku
307	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 5	Po obrysie budynku
308	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 6	Po obrysie budynku
309	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 7	Po obrysie budynku
340	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 8	Po obrysie budynku
341	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 10	Po obrysie budynku
342	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 11	Po obrysie budynku
343	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 14	Po obrysie budynku
344	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 15	Po obrysie budynku
345	Budynek mieszkalny	J. Sobieskiego 18	Po obrysie budynku
346	Budynek mieszkalny	Spacerowa 4	W granicach działki geodezyjnej
347	Budynek mieszkalny	Spacerowa 6	W granicach działki geodezyjnej
348	Budynek mieszkalny	Spacerowa 8	W granicach działki geodezyjnej
349	Budynek mieszkalny	Spacerowa 10	W granicach działki geodezyjnej
350	Budynek mieszkalny	Spacerowa 12	W granicach działki geodezyjnej

351	Kamienica	Starokościelna 4	Po obrysie budynku
352	Kamienica	Starokościelna 6	Po obrysie budynku
353	Budynek mieszkalny	Stawowa 1	Po obrysie budynku
354	Budynek mieszkalny	Stawowa 3	Po obrysie budynku
355	Budynek	Strażacka 1	W granicach działki geodezyjnej
356	Budynek	Strażacka 2	W granicach działki geodezyjnej
357	Budynek	Strażacka 3	W granicach działki geodezyjnej
358	Budynek	Strażacka 4	W granicach działki geodezyjnej
359	Budynek	Strażacka 6	W granicach działki geodezyjnej
360	Budynek Straży Pożarnej	Strażacka 7	W granicach działki geodezyjnej
361	Przedszkole	Strażacka 9	W granicach działki geodezyjnej
362	Kamienica	O. Strumieńskiego 12	Po obrysie budynku
363	Budynek mieszkalny	K. Szymanowskiego 2	W granicach działki geodezyjnej
364	Budynek	K. Szymanowskiego 2 a	W granicach działki geodezyjnej
365	Budynek mieszkalny	K. Szymanowskiego 4	W granicach działki geodezyjnej
366	Budynek	K. Szymanowskiego 4 a	W granicach działki geodezyjnej
367	Budynek przychodni (d. szpital kopalniany spółki brackiej)	Świerczyny 1 a	W granicach działki geodezyjnej
368	Budynek plebanii + MOPS (d. szpital kopalniany spółki brackiej)	Świerczyny 1	W granicach działki geodezyjnej
369	Budynek mieszkalny	Świerczyny 4	Po obrysie budynku
370	Budynek mieszkalny	Świerczyny 6	Po obrysie budynku
371	Budynek mieszkalny	Świerczyny 8	Po obrysie budynku
372	Budynek mieszkalny	Świerczyny 10	Po obrysie budynku
373	Kamienica	Świerczyny 12	Po obrysie budynku
374	Kamienica	Świerczyny 13	Po obrysie budynku
375	Kamienica	Świerczyny 14	Po obrysie budynku
376	Kamienica	Świerczyny 16	Po obrysie budynku
377	Kamienica	Świerczyny 18	Po obrysie budynku
378	Kamienica	Świerczyny 20	Po obrysie budynku
379	Kamienica	Świerczyny 22	Po obrysie budynku
380	Kamienica	Świerczyny 24	Po obrysie budynku
381	Kamienica	Świerczyny 26	Po obrysie budynku
382	Kamienica	Świerczyny 28	Po obrysie budynku
383	Kamienica	Świerczyny 30	Po obrysie budynku
384	Kamienica	Świerczyny 36	Po obrysie budynku
385	Kamienica	Świerczyny 38	Po obrysie budynku
386	Kamienica	Świerczyny 40	Po obrysie budynku
387	Kamienica	Świerczyny 42	Po obrysie budynku
388	Kamienica	Świerczyny 44	Po obrysie budynku
389	Kamienica	Świerczyny 46	Po obrysie budynku
390	Kamienica	Świerczyny 48	Po obrysie budynku

391	Kamienica	Świerczyny 50	Po obrysie budynku
392	Kamienica	Towarowa 1	W granicach działki geodezyjnej
393	Kamienica	Towarowa 3	W granicach działki geodezyjnej
394	Kamienica	Towarowa 4	W granicach działki geodezyjnej
395	Kamienica	Towarowa 5	W granicach działki geodezyjnej
396	Kamienica	Towarowa 7	W granicach działki geodezyjnej
397	Kamienica	Towarowa 9	W granicach działki geodezyjnej
398	Kamienica	Towarowa 10	W granicach działki geodezyjnej
399	Kamienica	Towarowa 11	W granicach działki geodezyjnej
400	Kamienica	Towarowa 12	W granicach działki geodezyjnej
401	Kamienica	Towarowa 13	W granicach działki geodezyjnej
402	Kamienica	Towarowa 16	W granicach działki geodezyjnej
403	Kamienica	Wałowa 1	Po obrysie budynku
404	Kamienica	Wałowa 3	Po obrysie budynku
405	Kamienica	Wałowa 5	Po obrysie budynku
406	Budynek mieszkalny	Wałowa 8	Po obrysie budynku
407	Kamienica	Wałowa 9	Po obrysie budynku
408	Budynek mieszkalny	Wałowa 10	Po obrysie budynku
409	Kamienica	Wałowa 12	Po obrysie budynku
410	Budynek mieszkalny	Wałowa 14	Po obrysie budynku
411	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 2	Po obrysie budynku
412	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 7	Po obrysie budynku
413	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 8	Po obrysie budynku
414	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 8 a	Po obrysie budynku
415	Willa	Wojska Polskiego 9	W granicach działki geodezyjnej
416	Kamienica	Wojska Polskiego 10	Po obrysie budynku
417	Kamienica	Wojska Polskiego 10 a	Po obrysie budynku
418	Budynek	Wojska Polskiego 11	Po obrysie budynku
419	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 12	W granicach działki geodezyjnej
420	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 12 a	W granicach działki geodezyjnej
421	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 13	W granicach działki geodezyjnej
422	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 14 / 16	W granicach działki geodezyjnej
423	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 15	W granicach działki geodezyjnej
424	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 17	W granicach działki geodezyjnej
425	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 18	W granicach działki geodezyjnej
426	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 19	W granicach działki geodezyjnej
427	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 20	W granicach działki geodezyjnej
428	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 21	W granicach działki geodezyjnej
429	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 22	W granicach działki geodezyjnej
430	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 23	W granicach działki geodezyjnej
431	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 24	W granicach działki geodezyjnej
432	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 25	W granicach działki geodezyjnej
433	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 26	W granicach działki geodezyjnej

434	Budynek mieszkalny	J. Wysockiego 9, 9 a, 9 b	Po obrysie budynku
435	Kamienica	Wyspiańskiego 1	Po obrysie budynku
436	Kamienica	Wyspiańskiego 2	Po obrysie budynku
437	Kamienica	Wyspiańskiego 3	Po obrysie budynku
438	Kamienica	Wyspiańskiego 4	Po obrysie budynku
439	Kamienica	Wyspiańskiego 4 a	Po obrysie budynku
440	Kamienica	Wyspiańskiego 5	Po obrysie budynku
441	Kamienica	Wyspiańskiego 7	Po obrysie budynku
442	Kamienica	Wyspiańskiego 8, 8 a, 8 b	Po obrysie budynku
443	Kamienica	Wyspiańskiego 10, 10 a	Po obrysie budynku
444	Kamienica	Wyspiańskiego 11	Po obrysie budynku
445	Kamienica	Wyspiańskiego 13	Po obrysie budynku
446	Kamienica	Wyspiańskiego 15	Po obrysie budynku
447	Kamienica	Wyspiańskiego 17, 17 a, 17 b	Po obrysie budynku
448	Budynek	Zamkowa 1	Po obrysie budynku
449	Budynek	Zamkowa 2	Po obrysie budynku Po obrysie budynku
450	Kościół p.w. Matki Boskiej Bolesnej	gen. J. Ziętka 25	W granicach ogrodzenia - działek geodezyjnych
451	Budynek mieszkalny	Żwirki i Wigury 1	Po obrysie budynku
452	Budynek mieszkalny	Żwirki i Wigury 2	Po obrysie budynku
453	Budynek mieszkalny	Żwirki i Wigury 3	Po obrysie budynku
454	Budynek mieszkalny	Żwirki i Wigury 5	Po obrysie budynku

ZAŁĄCZNIK 4

STANDARDY URBANISTYCZNE DLA STREF

OBJĘTYCH OCHRONĄ.

Ustalenia dla strefy „ A " ochrony konserwatorskiej

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego:

- bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, tj w szczególności uzyskane indywidualnych decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków,

- utrzymanie i odtworzenie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego (tj. centrum handlowo-usługowego) oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji, utrzymanie historycznego staromiejskiego charakteru zabudowy (układ ulic, placów, linie zabudowy, gabaryty obiektów, kształt i pokrycie dachu, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego, nawierzchnie ulic, elementy małej architektury, kompozycja zieleni, podcienia, detale architektoniczne, portale, gzymsy, obramienia okien itp.),

- utrzymanie i odtworzenie kompozycji przestrzennej starego miasta poprzez ograniczenie gabarytów nowoprojektowanych obiektów w granicach 2-4 kondygnacji przy dopasowaniu wysokości nowoprojektowanych budynków sąsiadujących. Ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy potencjalnych nowych dominant na obiektach użyteczności publicznej. Ich wysokość nie może jednak konkurować z wcześniejszymi dominantami staromiejskimi - zgodnie z historycznie ustaloną hierarchią, [1]. Realizacja nowych dominant możliwa dopiero po uzyskaniu opinii krajobrazowych,

- porządkowanie przestrzeni ścisłego centrum staromiejskiego w celu przywrócenia reprezentacyjnego charakteru (salonu miejskiego) przy uwzględnienu istniejącej dokumentacji w szczególności dla brakującej pierzei rynku,

- wymagany wysoki poziom noworealizowanej architektury z zastosowaniem wysokiej klasy materiałów tzw. w szczególności materiałów naturalnych i tradycyjnych z wyeliminowaniem w szczególności materiałów nietrwałych i nieestetycznych np. blacha falista i trapezowa,

- zachowanie i modernizowanie bez zmiany formy zewnętrznej obiektów o wartościach konserwatorskich tj. wpisanych do rejestru zabytków,

- zakaz lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,

- humanizacja istniejącej, współczesnej zabudowy,

---

[1] Najważniejsze wieże kościołów parafialnych, później kościołów zakonnych, a następnie wieże na obiektach użyteczności publicznej (urzędach, ratuszach itp.)

- zupełnienie luk w zabudowie zwartej zgodnie z zachoymi materiałami archiwalnymi lub czerpiąc inspiracje z historycznych lokalnych form zabudowy staromiejskiej,

- szczególna dbałość o widoki panoram starego miasta z punktów widokowych - w miarę możliwości odtworzenie historycznych panoram na podstawie starych rycin,

- właściwa pielęgnacja zieleni, tak aby nie przesłaniała brył ważnych obiektów i dominant wysokościowych, w szczególności w widokach z punktów widokowych. Właściwa kompozycja zieleni tak by wpisywała się w architekturę i stanowiła jej oprawę.Zakaz nasadzania topoli stanowiących konkurencję dla historycznych dominant wysokościowych,

- opracowanie projektów koncepcyjnych noworealizowanej zabudowy z uwzględnieniem terenów i obiektów sąsiadujących przedstawiając wizualizację obszaru w tym w szczególności rozwinięcia elewacji, podziały, materiały oraz w szczególnych przypadkach przedstawiając koncepcję w formie makiety,

- organizowanie konkursów architektonicznych w celu zapewnienia wysokiego poziomu rozwiązań architektonicznych,

- konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych,

- konieczność opracowania standardów dla reklam, celem m.in. zapewnienia ich wysokiego poziomu artystycznego, dopasowania do historycznego otoczenia itp.

Strefa „ B " ochrony konserwatorskiej dla jednorodnych zespołów zabudowy historycznej.

- utrzymanie historycznego charakteru zabudowy, utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej (układ ulic, placów, linie zabudowy, gabaryty budynków, kształt dachu, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego, nawierzchnie ulic, kompozycja zieleni, itp.),

- zachowanie i modernizowanie (z dostosowaniem formy zewnętrznej) obiektów tworzących charakter strefy, w szczególności wpisanych do rejestru zabytków,

- zakaz lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru, w szczególności gabarytem, formą dachu itp,

- ograniczenie wysokości nowoprojektowanej zabudowy do wysokości istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy,

- humanizacja zabudowy dysharmonizującej z charakterem strefy,

- pielęgnacja i porządkowanie zieleni tak by stanowiła oprawę dla architektury, nie konkurowała z lokalnymi dominantami, nie przesłaniała ciekawych widoków. Zakaz nasadzania topoli.

Strefa „ E 1 " ochrony ekspozycji panoramy miasta znad Przemszy.

- konieczność świadomego kształtowania sylwety miasta poprzez potęgowanie efektu piętrzenia się zabudowy na łagodnym zboczu doliny Przemszy,

- konieczność harmonijnego kształtowania zieleni tak, by wpisywała się w sylwetę miasta i nie przesłaniała dominant wysokościowych oraz innych charakterystycznych obiektów oraz by nie stanowiła konkurencji dla dominant wysokościowych,

- przy opracowaniu projektów koncepcyjnych obiektów kubaturowych lokalizowanych w tej strefie, konieczne jest wykonanie rysunku panoramy starego miasta z wrysowaniem nowego obiektu wraz z zielenią towarzyszącą.
  W szczególnych przypadkach - konieczność wykonania makiety zagospodarowania większego fragmentu zbocza doliny w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Strefa „ E 2 " ochrony ekspozycji panoramy miasta z ul. Katowickiej.

- konieczność świadomego kształtowania sylwety miasta poprzez potęgowanie efektu piętrzenia sie zabudowy,

- konieczność harmonijnego kształtowania zieleni tak, by wpisywała się w sylwetę miasta i nie przesłaniała dominant wysokościowych i innych charakterystycznych obiektów, oraz by nie stanowiła konkurencji dla dominant wysokościowych,

- przy opracowaniu projektów koncepcyjnych obiektów kubaturowych lokalizowanych w tej strefie, konieczne jest wykonanie rysunku panoramy starego miasta z wrysowaniem nowego obiektu wraz z zielenią towarzyszącą. W szczególnych przypadkach konieczność wykonania makiety fragmentu terenu strefy w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Strefa „ E 3 " ochrony ekspozycji

I - „Trójkata Trzech Cesarzy",
II - terenu zamku w dzielnicy Piasek
III - terenu dworu Sułkowskich
IV - terenu kopalni Mysłowice
V - terenu dawnej rzeźni
VI - terenu dawnego folwarku i zakładów „DEHAK"
VII - terenu dawnej huty „Rozalia"
VIII - terenu dawnej huty „Alessander"
IX - terenu dawnej huty „Amalia"
X - terenu dawnej szabelni
XI - terenu dawnej kopalni „Dar Karola"
XII - terenu dawnej kopalni „Przemsza".

- konieczność świadomego kształtowania terenu, uwzględniając jego znaczącą dla miasta historię,
- ochrona zespołów historycznych jako nierozerwalnej całości,
- ochrona form architektonicznych, detali i materiałów,
- w miarę możliwości odtwarzanie dawnych obiektów w oparciu o dokumenty archiwalne,
- przy uzasadnionych rozbudowach i modernizacjach konieczność dostosowania charakteru nowej architektury do historycznych form zespołów zabytkowych,
- dla obiektów położonych nad obecnym i dawnym biegiem Przemszy, konieczność zachowania i eksponowania skarp nadrzecznych.

Strefa „ E 4 " ochrony ekspozycji dominant wysokościowych

- konieczność świadomego kształtowania krajobrazu tak, by nowe jego elementy nie przesłaniały historycznych widoków, nie wprowadzały dysharmonii, porządkowanie krajobrazu humanizując istotne elementy dysharmonizujące krajobraz.
- przy opracowaniu projektów koncepcyjnych obiektów kubaturowych lokalizowanych w tej strefie – wykonanie rysunków perspektyw ulicy z wrysowaniem nowego obiektu i ewentualnej zieleni towarzyszącej.

Strefa „ E 5 " ochrony ekspozycji krajobrazu z punktów widokowych

- konieczność świadomego kształtowania krajobrazu tak, by nowe jego elementy nie przysłaniały historycznych widoków, nie wprowadzały dysharmonii, porządkowanie krajobrazu humanizując istotne elementy dysharmonizujące krajobraz.

Strefa „ W " ochrony archeologicznej

- specjalistyczny nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych, a w przypadku natrafienia na materiały archeologiczne - badania ratownicze.