

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA
NR XXXV/540/2005
z dnia 28 czerwca 2005 r.

ZMIANA FRAGMENTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MIKOŁOWA

USTALENIA STUDIUM

sporządzający zmianę:

Burmistrz Miasta Mikołów

opracowanie studium: **An Archi Group sc**
ul. Chorzowska 64, 44-100 Gliwice
tel. (32) 331-16-17
e-mail: biuro@a-ag.com.pl
www.a-ag.com.pl

główny projektant: mgr inż. arch. Stanisław Podkański
upr. urb. nr 1155/90

zespół projektowy: mgr inż. arch. Konrad Odziomek
mgr inż. arch. Tomasz Kacprowicz
mgr inż. arch. Katarzyna Kacprowicz
mgr inż. arch. Dorota Baucz
mgr inż. arch. Tomasz Bradecki

Sporządzający Studium:
Zarząd Miasta Mikołów

Opracowanie studium:

Biuro Rozwoju Miasta Katowice
ul. Słowackiego 14
(Umowa nr 383/98 z dnia 18 września 1998 r.)

Zespół autorski:

Generalny projektant:

mgr inż. arch. Jerzy Kubica
upr. urb. Nr 74/87

Zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne,
komunikacja i infrastruktura społeczna:
Zagadnienia infrastruktury technicznej:

mgr inż. arch. Jerzy Kubica
mgr Maria Koman
mgr inż. Maria Grzegorzewska
mgr inż. Barbara Knapik
mgr inż. Ewa Rowecka

Zagadnienia środowiska przyrodniczego,
fizjograficzne i geologiczno-górnictwa:
Zagadnienia środowiska kulturowego:

mgr Jerzy Budek
mgr inż. Zenona Storożenko
mgr Magdalena Łabuz
mgr inż. arch. Stanisław Łabuz
mgr inż. Ferdynand Jurkiewicz

Zagadnienia rolniczej przestrzeni
produkcyjnej i struktury władania
gruntami:

Spis treści

I. Wstęp	5
II. Wprowadzenie	8
III. Cele rozwoju miasta i strategia ich realizacji	9
IV. Uwarunkowania realizacji celów	11
V. Polityka rozwoju przestrzennego	14
VI. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta	17
VII. Instrumenty polityki przestrzennej	58
VIII. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta	
	Mikołowa
IX. Inwestycje publiczne i proponowane do ujęcia w programach	60
	_____ rządowych
X. Przeznaczenie terenów objętych Zmianą Studium	63

	64

Załączniki graficzne

1. Komunikacja - stan istniejący i projektowany	skala 1:20000
2. Ustalenia studium (1)	skala 1:10000
3. Ustalenia studium (2)	skala 1:10000

Niniejszy tom Zmiany Fragmentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mikołowa jest zbiorem ustaleń studium. Opracowanie to stanowi uzupełnienie treści zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołów, sporządzonym przez Zarząd Miasta Mikołów, opracowanym przez Biuro Rozwoju miasta Katowice w latach 1998-1999. Uzupełnienie dotyczy zagadnień, które są niezbędne dla odpowiedniego rozwoju i zagospodarowania terenu objętego Zmianą Studium. Obejmuje ono również uzupełnienia wynikające z niektórych zmian w nazewnictwie oraz zmian podstaw prawnych.

Dla wyróżnienia uzupełnianej treści wprowadzono następujące rozróżnienie:

- treść stanowiąca uzupełnienie wpisana jest czcionką **Arial**
- treść pierwotna (uzupełniana) wpisana jest czcionką **Times New Roman**

Kompletne opracowanie Zmiany Fragmentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mikołowa zawiera wszystkie informacje oraz spełnia wymagania określone w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Dla zachowania czytelności całego opracowania przyjęto strukturę części tekstowej i graficznej zgodną ze strukturą zasadniczej części Studium.

I. Wstęp

1. Podstawy opracowania

Obowiązek sporządzenia i uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest opracowaniem strategicznym i dotyczy miasta Mikołowa w jego aktualnych granicach administracyjnych.

Ustalenia studium uchwalone przez Radę Miejską nie stanowią prawa miejscowego, lecz są dokumentem o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego, zobowiązujące władze samorządowe do określonej w studium polityki przestrzennej i rozwoju miasta w określonych kierunkach.

Studium stanowi najważniejszy dla miasta dokument formalny i merytoryczny, określający jego długookresowe zasady i kierunki rozwoju.

1.1. Podstawy formalno-prawne prac nad „Studium”

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490)
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 1991 r. Nr 114, poz. 492, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 1991 r. Nr 101, poz. 444, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa o kolejach z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2003 r. Nr 86, poz. 789, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1990 r. Nr 16, poz. 95, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1990 r. Nr 34, poz. 198, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r. Nr 24, poz. 83, z późniejszymi zmianami)
- Europejska Karta Samorządu Terytorialnego, sporządzona w Strasburgu dnia 15 października 1985 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 124, poz. 607)
- Protokół nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzony w Paryżu dnia 20 marca 1952 r. oraz Protokół nr 4 do powyższej konwencji, sporządzony w Strasburgu dnia 16 września 1963 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 36, poz. 175)
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 1998 r. Nr 91, poz. 576, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 1998 r. Nr 91, poz. 577, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 1998 r. Nr 91, poz. 577, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o organizacji i trybie pracy Rady Ministrów oraz o zakresie działania ministrów, ustawy o działach administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2001 r. Nr 154, poz. 1800, z późniejszymi zmianami)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. z 1998 r. Nr 160, poz. 1071)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233)
- Umowa Nr 383/98 zawarta w dniu 18 września 1998 roku pomiędzy Zarządem Miasta Mikołowa, a Biurem Rozwoju Miasta „Katowice” Sp. z o.o. w Katowicach
- Uchwała Nr X/88/95 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”
- Uchwała Nr LV/491/98 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 26 stycznia 1999 roku w sprawie „Strategii mieszkaniowej miasta Mikołowa”
- Uchwała Nr VI/43/99 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 26 stycznia 1999 r. w sprawie „Utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego w Mikołowie pod nazwą Śląska Strefa Krajobrazowo-Rekreacyjna”
- Uchwały Nr V/3/2003 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 stycznia 2003 roku oraz Nr VII/83/2003 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 marca 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mikołowa
- Umowa Nr 538/2003 zawarta w dniu 20 sierpnia 2003 roku pomiędzy Burmistrzem Miasta Mikołowa a Firmą Projektową An Archi Group sp z Gliwic

1.2. Podstawa merytoryczna i materiały źródłowe

- Materiały wejściowe do „Studium” - opracowanie własne
- Wytyczne Wojewody ze „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa”
- Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Katowicach
- Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach
- Roboczy sondaż z podmiotami gospodarczymi, instytucjami, dysponentami poszczególnych mediów, działającymi na terenie miasta odnośnie likwidacji, potrzeb przebudowy, rozbudowy, potrzeb terenowych
- Rozeznanie „styków” z sąsiednimi gminami: Katowicami, Rudą Śląską, Tychami, Łaziskami, Orzeszem, Gierałtowicami
- Wieloletni program gospodarki odpadami komunalnymi dla gmin w woj. katowickim
- Plan generalny optymalizacji gospodarki wodnej i ściekowej dla Górnego Śląska
- Wieloletni program ochrony i kształtowania środowiska na lata 1996-2005 oraz kierunki działań po roku 2020
- Regionalny monitoring gleb woj. katowickiego
- Koncepcja i program wykształcenia systemów obszarów chronionych aglomeracji górnośląskiej - Urząd Wojewódzki w Katowicach 1994 r.
- Kontrakt Regionalny dla woj. katowickiego
- Regionalna Umowa Społeczna
- Program Regionalnej Polityki Gospodarczej Górnego Śląska
- Waloryzacja przestrzeni Górnego Śląska
- Studialne możliwości kierunków przekształceń terenów przemysłowych w aglomeracji górnośląskiej
- Inwentaryzacja składowisk odpadów przemysłowych i górniczych na obszarze województwa
- Inwentaryzacja dokumentacji dotyczącej istniejących i projektowanych terenów oraz obiektów chronionych na podstawie ustaw szczególnych w województwie katowickim
- Inwentaryzacja zabytkowych obiektów, zakładów i zespołów przemysłowych z możliwością ich restrukturyzacji i adaptacji
- Program restrukturyzacji i rozbudowy zasobów leśnych Górnego Śląska
- System obszarów chronionych aglomeracji katowickiej
- Program gospodarowania przestrzenią dorzecza Kłodnicy
- Koncepcja ochrony i tworzenia Parku Krajobrazowo-Rekreacyjnego Doliny Kłodnicy
- Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego w Mikołowie w latach 1995, 1996, 1997 oprac. przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Katowicach
- Master Plan zmniejszenia zanieczyszczeń powietrza ze źródeł niskiej emisji w województwie katowickim
- Plan generalny optymalizacji gospodarki wodnej i ściekowej dla Górnego Śląska (1997 r.)
- Wieloletni program gospodarki odpadami komunalnymi dla gmin województwa katowickiego
- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Mikołowie Nr XXX/161/92 z dnia 21.I.1992 roku (z późn. zm.)
- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gierałtowice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminnej w Gierałtowicach Nr X/41/91 z dnia 25 kwietnia 1991 r.
- Informacje udostępnione przez Urząd Miasta Mikołowa, dotyczące prac nad nową edycją Planu Zagospodarowania Przestrzennego

- Opracowanie Ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, Katowice 2003

2. Cel i zakres opracowania

2.1. Cel i zadania Studium

Zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) celem przedmiotowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim rozpoznaniu (na podstawie bazy danych o obszarze) uwarunkowań rozwoju miasta.

W studium uwzględnia się uwarunkowania określone w szczególności w art. 10 ust. 1 pkt 1 do 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717):

1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
2. stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
3. stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4. stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
5. stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
6. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
7. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
8. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
9. potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
10. stanu prawnego gruntów,
11. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
12. występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
13. występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
14. występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
15. stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
16. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W studium określa się w szczególności (art. 10 ust. 2 pkt. 1-16):

1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
2. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
11. obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony,
13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271),
14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,

16. inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium służy:

- jako wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- jako jedno z ważnych źródeł informacji do sporządzania prognozy wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze,
- jako podstawa do dyskusji, a później do negocjacji związanych z opracowaniem i wprowadzeniem zadań rządowych oraz samorządowych, wojewódzkich i powiatowych, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie miasta Mikołowa,
- jako podstawa do negocjacji z Wojewodą w sprawie regionalnej polityki rządu,
- jako wykładnia polityki miasta w sferze rozwoju przestrzennego.

2.2. Wykaz opracowań składających się na komplet elaboratu opracowania

Tom I - ANALIZA UWARUNKOWAŃ I STANU ISTNIEJĄCEGO

Tom II - ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ I GOSPODARCZEJ - UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Tom III - USTALENIA STUDIUM (część tekstowa i graficzna)

Tom IV - UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ

Przedmiotem opiniowania i uchwały Rady Miejskiej jest tom III opracowania tj. **Ustalenia Studium.**

II. Wprowadzenie

Na tworzenie się w przestrzeni różnorodnych form zagospodarowania wpływa działalność społeczno-gospodarcza człowieka, zmierzająca do zaspokajania swoich potrzeb. Natomiast do ochrony interesu publicznego w zagospodarowaniu przestrzeni, a także umożliwienia realizacji zadań rządowych zobowiązany jest samorząd lokalny. W związku z tym istnieje konieczność ograniczania swobody poszczególnych użytkowników terenu w wyborze sposobu zagospodarowania przestrzeni. Powinno to jednak następować w sposób zapewniający powszechną akceptację nadrzędnego interesu publicznego, co jest możliwe pod warunkiem zapewnienia każdemu mieszkańcowi niezbędnej przestrzeni prywatnej i pełnego dostępu do przestrzeni publicznej.

Każda działalność społeczno-gospodarcza odbywa się w określonej przestrzeni, a sposób jej zagospodarowania może pobudzać lub hamować rozwój społeczno-gospodarczy gminy.

Świadomość powyższego pozwala uznać, że umiejętne kształtowanie zagospodarowania przestrzeni jest jednym z istotnych czynników rozwoju gminy i powinno wynikać z przyjętej długookresowej strategii rozwoju.

Strategia określa sposoby kierowania rozwojem gminy i zasady działania władz gminy, umożliwiające podejmowanie bieżących decyzji w zgodności z celami rozwoju.

Polityka przestrzenna jest integralną częścią strategii rozwoju miasta i stanowi jedną z polityk jego rozwoju. Polityka przestrzenna powinna ściśle wiązać się z równoległe prowadzoną polityką społeczno-gospodarczą gminy.

Podstawą do formułowania lokalnej polityki przestrzennej jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”.

Studium posiada strategiczne znaczenie dla zarządzania rozwojem przestrzennym Mikołowa - określa ono kierunki polityki przestrzennej, prowadzonej przez samorząd, ustalonej dla wszystkich terenów znajdujących się w granicach administracyjnych gminy.

Pozwala ono na określenie akceptowanej społecznie wizji rozwoju gminy i powinno umożliwić dostosowanie planowania przestrzennego do potrzeb i wymagań gospodarki rynkowej.

Zgodnie z przywołaną Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta zobowiązany jest również do uwzględnienia w „Studium uwarunkowań”, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa (art. 9. ust 2 ustawy).

Studium nie zastępuje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych, a więc nie może bezpośrednio ograniczać wykonywania prawa własności.

Głównymi funkcjami i zadaniami „Studium” są:

- Spełnienie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Pełnienie funkcji łącznika informacyjno-dyspozycyjnego pomiędzy strategią rozwoju społeczno-gospodarczego, programem społeczno-gospodarczym i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- Promocja gminy,
- Wnioski do Wojewody sporządzane w celu określania potrzeb miasta w zakresie realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym.

Celem „Studium” jest:

- Identyfikacja przestrzeni i infrastruktury warunkujących rozwój społeczno gospodarczy miasta,
- Wykaz zadań niezbędnych dla osiągnięcia celów rozwoju,
- Określenie pól atrakcyjnych dla lokalizacji inwestycji komercyjnych,
- Określenie wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Określenie pożądanego zakresu i lokalnych uwarunkowań aplikacji zadań rządowych, służących ponadlokalnym celom publicznym.

Podstawowym celem polityki przestrzennej gminy powinno być takie kształtowanie przestrzeni, które stworzy możliwe najlepsze warunki dla realizacji zadań społeczno-gospodarczych, chroniąc zasoby środowiska o dużych walorach przyrodniczych i zachowując ład przestrzenny.

Studium powinno stać się czynnikiem pobudzającym i regulującym procesy rozwojowe. Po uchwaleniu przez Radę Miejską będzie dokumentem kierownictwa wewnętrznego, zobowiązującym Burmistrza Miasta do kierowania się zawartymi w nim ustaleniami.

Tryb sporządzania „Studium” pozwala na zidentyfikowanie i usystematyzowanie wszystkich aktualnych i przewidywanych problemów przestrzennego rozwoju miasta. Proces gromadzenia informacji oraz analiza możliwości rozwiązywania tych problemów umożliwi ukazanie całościowego obrazu miasta w sposób kompleksowy.

Dobre rozpoznanie przestrzeni - jej specyfiki, wartości, uwarunkowań, zalet i barier rozwoju oraz instrumentów jakie gmina ma do dyspozycji w sferze gospodarki przestrzennej pozwolić może gminie na łatwiejsze osiągnięcie zamierzeń w sferze społeczno-gospodarczej.

Mając stworzoną strategię przestrzennego rozwoju gminy, uwzględniającą istniejące uwarunkowania, można na jej podstawie tworzyć szereg polityk przestrzennych, które łącznie stanowią będą generalną politykę przestrzenną gminy. Polityka ta ukierunkuje zachowania społeczne i działalność gospodarczą, wyznaczając ramy wynikające z interesu publicznego w użytkowaniu przestrzeni i wskazując potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla poprawy warunków życia mieszkańców i ochrony środowiska.

Ponieważ proces formułowania polityki przestrzennej powinien być procesem prowadzonych negocjacji, organizowanym w oparciu o opracowane diagnozy, analizy i koncepcje planistyczne, w planach na „Studium” korzystano m.in. z informacji wyrażonych na piśmie i w drodze bezpośrednich kontaktów na spotkaniach roboczych.

Opracowane ustalenia Studium, przeznaczone do uchwalenia przez Radę Miejską, były przedmiotem prowadzonych konsultacji z komisjami Rady Miejskiej i wydziałami Urzędu Miasta.

III. Cele rozwoju miasta i strategia ich realizacji

Celem głównym rozwoju miasta Mikołowa jest ukształtowanie nowoczesnego, sprawnie funkcjonującego i atrakcyjnego obszaru aktywizacji społeczno-gospodarczej, zapewniającej zachowanie walorów środowiskowych, przyrodniczo-kulturowych i tożsamość lokalną.

Celami strategicznymi, związanymi z osiągnięciem celu głównego są:

1. **Efektywny i trwały rozwój funkcji wytwórczych i usługowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.**
2. **Zapewnienie wspólnocie samorządowej miasta i pożądanym w mieście użytkownikom niezbędnej przestrzeni prywatnej i pełnego dostępu do komunikacji, infrastruktury technicznej i usług publicznych.**
3. **Ekorozwój - zasadą rozwoju obszaru.**
4. **Ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych.**
5. **Rozwój mieszkalnictwa z wykorzystaniem walorów ekonomicznych przestrzeni.**

Generalna strategia realizacji celów rozwoju.

W celu głównym rozwoju miasta na czołowym miejscu wymieniony jest jego rozwój gospodarczy, osiągany zarówno poprzez pomnażanie rezultatów dotychczasowej działalności jak i rozwoju nowych możliwości. Musi on być realizowany na zasadach rozwoju zrównoważonego, w warunkach szczególnej ochrony wartości przyrodniczych, znajdujących się w granicach miasta i wskazanych do ochrony w ramach regionalnego ESOCh i krajowego KESOCh. Oznacza to, że strategia realizacji celów prowadzona będzie zgodnie z wymogami prawa i ładu przestrzennego.

Określa się jako konkretyzację celów strategicznych następujące cele operacyjne:

1. **Efektywny i trwały rozwój funkcji usługowych i wytwórczych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym:**

- stymulowanie procesów restrukturyzacyjnych istniejących jednostek wytwórczych - głównie przemysłu,
- stymulowanie rozwoju gospodarczego atrakcyjnych inwestycyjnie terenów niezainwestowanych dla maksymalnie efektywnego wykorzystania ich możliwości (obszary aktywizacji gospodarczej na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej),
- rozwój stref usług komercyjnych, związanych głównie z tranzytem regionalnym i ponadregionalnym,
- rozwój przedsiębiorczości mieszkańców - w tym drobnej wytwórczości indywidualnej,
- wzmocnienie funkcji centralnych - ponadlokalnych miasta w tym rozbudowy i krystalizacji ośrodka administracyjno-usługowego o znaczeniu ogólnomiejskim i powiatowym,
- kształtowanie atrakcyjnych i reprezentacyjnych przestrzeni publicznych,
- tworzenie warunków dla rozwoju usług - w tym wykształcenie lokalnych ośrodków administracyjno-usługowych,
- tworzenie warunków dla rozwoju usług związanych z nauką, kulturą oraz rekreacją i sportem,
- prowadzenie przez miasto aktywnej gospodarki gruntami - tworzenie strategicznego zasobu gruntów gminnych, zwłaszcza w atrakcyjnych inwestycyjnie obszarach,
- przyciąganie do miasta kapitału zagranicznego,
- tworzenie warunków dla rozwoju różnych form budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój zewnętrznych powiązań układu komunikacyjnego miasta,
- modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego miasta,
- rozwój produkcji i usług związanych z rolnictwem,
- zmiany i podwyższanie kwalifikacji zawodowych mieszkańców w kierunku nowych funkcji usługowych i wytwórczych w mieście.

2. Zapewnienie wspólnocie samorządowej i pożądanym w mieście użytkownikom niezbędnej przestrzeni prywatnej i pełnego dostępu do komunikacji, infrastruktury technicznej i usług publicznych.

Tak określany cel strategiczny może zostać osiągnięty poprzez:

- bogatą ofertę terenów uzbrojonych, dostępnych dla inwestorów, przeznaczonych pod zabudowę:
 - ♦ mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną (również zorganizowaną),
 - ♦ mieszkaniową z możliwością realizacji drobnej działalności usługowej i wytwórczej, mogącej pogorszyć stan środowiska (w izolacji od wyłącznej funkcji mieszkaniowej),
 - ♦ mieszkaniową bez możliwości realizacji działalności usługowej i wytwórczej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (zabudowa rezydencjalna, rezydencjalno-parkowa i typowo jednorodzinna),
 - ♦ zagrodową i związaną z produkcją rolną, w tym również gospodarstw agroturystycznych,
 - ♦ usługową dla usług publicznych,
 - ♦ usługową dla usług komercyjnych,
- dostępność komunikacyjną (drogi, parkingi) terenów mieszkalnictwa i usług,
- pełną dostępność usług podstawowych i ponadpodstawowych dla mieszkańców i użytkowników,
- dostępność terenów wypoczynku, rekreacji, sportu dla mieszkańców i użytkowników,
- bezpieczeństwo, niekolizyjność i funkcjonalność układu komunikacyjnego,
- sprawność i dostępność transportu zbiorowego,
- funkcjonalność i efektywność infrastruktury technicznej,
- dostępność układu sieci kanalizacyjnej dla obsługi terenów mieszkalnictwa i usług,
- dostępność sieci telekomunikacyjnej dla abonentów indywidualnych i firm,
- kompleksową, sprawną gospodarkę odpadami na terenie gminy.

3. Ekorozwój - zasadą rozwoju miasta, realizowany będzie poprzez:

- powstrzymywanie procesu degradacji środowiska, będącego skutkiem braku rozwiązań problemów związanych z gospodarką ściekową i odpadami komunalnymi,
- eliminacja uciążliwości związanych z transportem poprzez centrum i obrzeżem ścisłego śródmieścia, a także w terenach rozwijającej się funkcji mieszkaniowo-usługowej (bez stref izolacji sanitarnej i akustycznej),
- eliminacja uciążliwości związanych z zanieczyszczeniem powietrza w wyniku niskiej emisji w terenach zabudowanych,
- kształtowanie ekologicznego systemu obszarów chronionych w oparciu o istniejące tereny otwarte (leśne, dolinne, agrocenozy),
- przywrócenie przyrodniczej aktywności terenom zdegradowanym (wysypisko komunalne), w tym wyrobiskowym (eksploatacja surowców pospolitych) składowiskowym (odpady przemysłowe) oraz terenom poeksploatacyjnym (kopalnictwo węgla kamiennego - zalewiska),
- zwiększenie ilości terenów zieleni urządzonej towarzyszącej usługom publicznym w obrębie śródmieścia (w tym na osiedlach wielorodzinnych) oraz utworzenie zespołów zieleni w granicach centrów sołectw,
- zapewnienie funkcjonowania istniejących elementów środowiska przyrodniczego, utrzymanie i rozbudowa powiązań między nimi,

- wzmożenie kompleksowej gospodarki odpadami na terenie gminy,
 - utworzenie systemu kanalizacji dla odbioru ścieków z istniejących i projektowanych obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz produkcyjno-wytwórczych.
4. **Ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych** realizowana będzie poprzez:
- zachowanie i ochronę istniejących zasobów świata roślin i zwierząt,
 - ochronę terenów źródłiskowych,
 - ustanowienie ochrony prawnej terenów o wyjątkowych walorach przyrodniczych, a następnie wykorzystanie ustalonej ich ochrony prawnej,
 - zabezpieczenie dolin rzecznych w ich naturalnych granicach i ich ekologiczne zagospodarowanie,
 - zachowanie i ustanowienie ochrony prawnej terenów i obiektów o szczególnych wartościach kulturowych,
 - wykorzystanie obiektów zabytkowych na cele publiczne z zachowaniem i ochroną posiadanych walorów kulturowych.
5. **Wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni dla rozwoju mieszkalnictwa** realizowane będzie poprzez:
- powstrzymanie procesu rozpraszania się zabudowy,
 - realizację mieszkalnictwa na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej na wybranych obszarach oraz indywidualnej formie uzupełnień i rozbudowy istniejącego stanu zainwestowania (m.in. dla podziałów wtórnych)
 - prowadzenie procesów scalania i podziałów wtórnych nieruchomości,
 - wprowadzenie w życie przepisów dotyczących opłat adiacenckich, a po sporządzeniu planów miejscowych - renty gruntowej.

IV. Uwarunkowania realizacji celów

Uwarunkowaniami realizacji celów rozwoju gminy są cechy i zjawiska, występujące w stanie istniejącym zarówno w granicach, jak i poza granicami gminy oraz prognozy lub możliwości przekształceń tego stanu. Rozwój gminy jest procesem ciągłym, lecz uwarunkowania tego rozwoju są zmienne w czasie i wzajemnie od siebie współzależne.

Każde działanie w przestrzeni gminy napotykać będzie na uwarunkowania, które należy spełnić, lub wykorzystać, przy czym uwarunkowania te mogą dotyczyć całego obszaru gminy lub tylko jej części. Stąd wykaz uwarunkowań realizacji celów zestawiono w podziale na uwarunkowania sprzyjające realizacji celów, wynikające z mocnych stron obszaru miasta i ich możliwości (atuty) oraz uwarunkowania utrudniające realizację celów, wynikające ze słabych stron miasta i występujących lub prognozowanych zagrożeń.

Poniższy wykaz uwarunkowań należy brać pod uwagę - jako płaszczyznę oceny trafności i realności podejmowanych decyzji, związanych z działaniami i zadaniami w zakresie gospodarki przestrzennej.

1. Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów

◆ Środowisko przyrodnicze:

- wysoki udział terenów otwartych, występujących na obszarze miasta,
- występowanie terenów o wartościach przyrodniczych takich jak roślinność naturalnej genezy oraz terenów biologicznie czynnych (zwarte zespoły leśne), doliny cieków rzecznych, tereny źródłiskowe, tereny o funkcji rolniczej (grunty orne i użytki zielone),
- duży udział terenów o walorach środowiskowych, cennych przyrodniczo, kwalifikujących się do objęcia szczególną ochroną prawną,
- zwarty układ terenów roślinności gminy z ograniczonym występowaniem barier ekologicznych - głównie dróg kołowych i niewielkiego obszaru (śródmieście) zainwestowania miejskiego,
- utrzymana dotychczas ciągłość powiązań systemowych - ekologicznych z terenami otaczającymi - sąsiadującymi gminami (Katowicami, Tychami, Orzeszem, Gierałtovicami, Rudą Śląską),
- koncentracja występowania kompleksów gruntów o wysokich i średnich klasach bonitacyjnych, przy generalnie niskim stopniu skażenia gleb,
- korzystne warunki topoklimatyczne i fizjograficzne dla rozwoju osadnictwa,
- duża podaż terenów otwartych, potencjalnie przydatnych dla kształtowania systemu terenów zieleni i wypoczynku,
- stosunkowo czyste (niezaśmieczone) środowisko, dzięki sprawnej organizacji gospodarki odpadami bytowo-komunalnymi,
- występowanie zasobów surowców podstawowych (głównie węgla kamiennego oraz metanu) oraz pospolitych (iłó, piasków) stanowiących chronione zasoby naturalne surowców,
- występowanie zasobów chronionych wód podziemnych - GZPW (Główny Zbiornik Wód Podziemnych) i UPWP (Użytkowy Poziom Wód Podziemnych - Mikołów - Sosnowiec),
- stosunkowo niski poziom skażenia powietrza atmosferycznego,

- możliwość uzyskania najwyższej klasy czystości wód płynących z uwagi na występowanie obszarów źródłiskowych przeważającej większości cieków.

◆ **Wartości kulturowe i krajobrazowe:**

- urozmaicona rzeźba terenu i różnorodność typów krajobrazu (urzeźbienie, geomorfologia, hydrografia, szata roślinna),
- dogodne warunki ekspozycji krajobrazu,
- wysokie wartości przyrodnicze i estetyczne dolin rzecznych i mniejszych cieków stałych i okresowych,
- bogactwo szaty roślinnej naturalnej genezy i antropogenicznej, występowanie starodrzewu w starych układach kompozycyjnych (parki podworskie - Mokre, Paniowy),
- istnienie kulturowych układów przestrzennych oraz obiektów i zespołów o wartościach zabytkowych o dobrym stanie zachowania,
- kontynuacja przestrzenna atrakcyjnych krajobrazowo obszarów regionu na styku gmin - Katowice i Ruda Śląska (dolina Kłodnicy) oraz gmin Orzesze i Gierałtowiec.

◆ **Struktura przestrzenna:**

- znaczne rezerwy rozwojowe terenów dla potencjalnych inwestorów, zarówno w obrębie istniejącej już struktury, jak i na obszarach wolnych o znaczeniu strategicznym dla rozwoju nowych funkcji miasta,
- istniejąca już w chwili obecnej znaczna dostępność wielu z/w terenów,
- aktywność gospodarcza mieszkańców realizowana poprzez inwestowanie i zagospodarowywanie terenów na obszarze miasta,
- rosnące zainteresowanie mieszkańców problemami związanymi z kształtowaniem struktury przestrzennej i estetycznej architektury.

◆ **Sytuacja społeczno-gospodarcza:**

- wysoki udział ludności młodej (wiek przedprodukcyjny) i ludności w wieku produkcyjnym (18 - 60/64 lata),
- stały przyrost miejsc pracy głównie w sektorze usług,
- wysoka funkcjonalność struktury gospodarczej miasta, wyrażająca się poziomem koncentracji majątku kapitału i zatrudnienia, dobra kondycja finansowa podmiotów gospodarczych,
- wysoki stopień zaawansowania restrukturyzacji gospodarczej i ekonomicznej (przekształcenia własnościowe, duży udział kapitału zagranicznego), duża otwartość gospodarki miasta na otoczenie,
- wysoka aktywność gospodarcza osób fizycznych,
- ponad przeciętny w województwie poziom kultury rolnej,
- istnienie i funkcjonowanie placówek badawczo-rozwojowych i technologicznych,
- średniokorzystne standardy zamieszkania, niewysoki udział złych stanów technicznych istniejących zasobów mieszkaniowych,
- przeciętny poziom obsługi ludności jednak z tendencjami do podnoszenia standardów głównie w zakresie szkolnictwa, lecznictwa i handlu - dla pełnienia funkcji ponadlokalnego (powiatowego) ośrodka usługowego,
- znaczna aktywność kulturowych inicjatyw miejscowych podnoszących stopień identyfikacji kulturowej społeczności lokalnej.

◆ **Komunikacja:**

- przeciętny stopień nasycenia siecią drogowo-uliczną (dostępność komunikacyjna) dróg powiatowych i gminnych,
- dogodność lokalizacyjna dla urządzeń obsługi transportu,
- możliwość przebudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego po śladzie istniejącego układu drogowo-ulicznego,
- możliwość uzyskania korzystniejszych warunków skomunikowania miasta w układzie regionalnym, krajowym i międzynarodowym poprzez połączenia z realizowaną autostradą A4 (węzeł Katowice),
- możliwość rozbudowy istniejącej linii kolejowej PKP (Katowice-Rybnik) dla pełnienia funkcji kolei regionalnej).

◆ **Infrastruktura techniczna:**

- rozbudowany system magistral przesyłowych GPW wraz ze zbiornikiem wody stanowiący główne źródło wody dla miasta,
- dostępność nośników energii jak gaz, ciepło i energia elektryczna (rezerwy w źródłach),
- opracowane koncepcje gospodarki wodno-ściekowej,
- realizacja projektów rozbudowy istniejącego układu kanalizacji na terenach nieskanalizowanych,
- koncepcja w zakresie rozwiązania problemu zagospodarowania odpadów bytowych (komunalnych).

◆ **Ponadlokalne aspekty gospodarczo-przestrzenne:**

- korzystne usytuowanie miasta w Katowickim Zespole Metropolitalnym (KZM), w tym w tym bezpośrednio bliskości Katowic jako centralnego środka metropolitalnego, zaliczanego do grupy europejskich ośrodków polaryzacji rozwoju,

- lokalizacja Mikołowa w strukturze KZM stwarza współzależność w sferze funkcjonalnej i przestrzennej; współdziałanie miast tworzących KZM może wzmocnić ich pozycję metropolitalną, co stanowi jeden z głównych kierunków polityki przestrzennej województwa,
- dobre wcześniejsze zintegrowanie gmin Wspólnoty Mikołowskiej (obecnie powiatu) podnosi szanse rozwojowe dotychczas średnio rozwiniętych lub nie w pełni wykształconych funkcji miasta.

2. Uwarunkowania utrudniające realizację celów

◆ Środowisko przyrodnicze:

- ponadnormatywne zanieczyszczenia wód płynących - (potoku Jamna i Promna), jako skutek braku definitywnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej (niedostateczny system kanalizacyjny, zły stan techniczny 2 istniejących oczyszczalni, brak oczyszczalni dla zlewni „Centrum” oraz poszczególnych sołectw),
- występowanie wpływów górniczych głównie w północnych fragmentach miasta,
- zdegradowany środkowy fragment prawobrzeżnej doliny Jamny lokalizacją zwałowiska „Panewnik” odpadów KWK „Halemba”,
- degradacja powierzchni i skażenie środowiska funkcjonującym jeszcze (Mokre) miejskim wysypiskiem odpadów komunalnych,
- występowanie niskiej emisji na skutek opalania węglem niskiej jakości.

◆ Wartości kulturowe i krajobrazowe:

- rozpraszanie się zabudowy mieszkaniowej,
- bezstylowość architektury o funkcji mieszkaniowej, pochodzącej z okresu powojennego,
- zły stan techniczny zespołów i obiektów zabytkowych i o wartościach historycznych, wymagających rewaloryzacji,
- wykonywanie prac remontowych i modernizacyjnych systemem gospodarczym w obiektach o wartościach kulturowych, powodujące utratę tych walorów.

◆ Struktura przestrzenna:

- konflikty funkcjonalne w obrębie terenów mieszkaniowych pomiędzy rozwijającymi się działalnościami wytwórczymi, a funkcjami mieszkaniowymi,
- brak terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych, zwłaszcza w obrębie osiedli zabudowy wielorodzinnej,
- brak przygotowanych terenów dla zorganizowanych form budownictwa mieszkaniowego,
- ograniczona powierzchnia terenów stanowiących własność gminy - niski poziom obrotu nieruchomościami komunalnymi,
- znaczne koszty związane z wyłączeniem z użytkowania rolnego terenów o atrakcyjnych lokalizacjach,
- przewlekłe i kosztowne procedury związane z regulacjami stanów prawnych nieruchomości.

◆ Sytuacja społeczno-gospodarcza:

- stopniowe osłabienie dynamiki rozwoju demograficznego (spadek przyrostu naturalnego i starzenie się społeczeństwa - problemy niosące ze sobą określone potrzeby kierunkowe - mieszkaniowe, zdrowotne, socjalne),
- sukcesywnie malejący udział osób czynnych zawodowo (wzrost liczby osób utrzymywanych),
- niedobory miejsc pracy dla osób zawodowo aktywnych, powodujące potrzebę dojazdów do pracy,
- niewielka różnorodność specjalności kształcenia w szkolnictwie ponadpodstawowym oraz brak prowadzenia kursów zawodowych,
- niezadowalająca oferta z zakresu usług kultury, sportu i rekreacji, nie pokrywająca podstawowego zapotrzebowania społecznego.

◆ Komunikacja:

- podstawowy układ drogowo-uliczny z tendencjami do obniżania standardów obsługi ruchu (wyczerpywanie przepustowości skrzyżowań, spadek prędkości komunikacyjnej),
- ograniczone parametry techniczne dróg i urządzeń drogowych oraz stale pogarszający się stan techniczny nawierzchni dróg,
- stopniowy wzrost zagrożenia bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego (niedobory sygnalizacji świetlnej, przejść dla pieszych, kładek),
- istniejąca nieczytelna organizacja ruchu w centrum miasta, nie wystarczająca w stosunku do potrzeb ilość miejsc parkingowych,
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna użytkowników dróg (wjazdy bramowe).

◆ Infrastruktura techniczna:

- konieczność wymiany i modernizacji sieci wodociągowej rozdzielczej spowodowanej złym stanem technicznym oraz uszkodzeniami górnymi,
- brak systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków w poszczególnych sołectwach,
- konieczność modernizacji systemu kanalizacji centrum wraz z oczyszczalnią,
- konieczność rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi 20/0,04 kV,

- przy zwiększonym zapotrzebowaniu gazu konieczność rozbudowy stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

V. Polityka rozwoju przestrzennego

„Przez politykę przestrzenną rozumie się skoordynowane działania osób lub instytucji posiadających stosunek władczy wobec przedmiotu, do którego polityka jest adresowana – dla osiągnięcia określonych celów” (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – poradnik metodyczny oprac. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Oddz. Kraków 1996 r).

Zadania polityki przestrzennej

Polityka przestrzenna określa zasady i warunki osiągania celów rozwoju zawartych w strategii rozwoju Mikołowa oraz realizacji innych zadań własnych wspólnoty samorządowej w zakresie, w jakim dotyczą one zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zadań ponadlokalnych, wynikających z polityki przestrzennej państwa, przewidzianych do realizacji na obszarze miasta.

Zadaniem polityki przestrzennej jest tworzenie warunków, umożliwiających realizację celów rozwoju miasta, w szczególności jego transformacji gospodarczej z uwzględnieniem zasad:

- zrównoważonego rozwoju,
- ładu funkcjonalno-przestrzennego obszaru miasta,
- pierwszeństwa interesu publicznego nad interesami pojedynczych obywateli, jednostek gospodarczych oraz innych podmiotów działających na terenie miasta,
- ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza ograniczania kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

Polityka przestrzenna, zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy uwzględnieniu istniejących i prognozowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz celów rozwoju miasta określa i wyznacza:

- generalne zasady i kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- zasady i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (w obiekty objęte ochroną),
- obszary zabudowane i przewidziane do zabudowy, w tym:
 - ♦ obszary aktywizacji gospodarczej i usług komercyjnych,
 - ♦ zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu intensywności zabudowy i form jej realizacji,
 - ♦ zasady obsługi ludności (usługi i infrastruktura społeczna),
 - ♦ zasady i kierunki rozwoju układu komunikacyjnego,
 - ♦ zasady i kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz oraz gospodarki wodno-ściekowej,
 - ♦ obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub z uwagi na istniejące uwarunkowania oraz obszary dla których sporządzenie miejscowych planów jest wskazane z uwagi na szczególną konieczność właściwego kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

Polityka rozwoju przestrzennego miasta Mikołowa obejmuje:

1. **Politykę ochrony** tych elementów istniejącego zagospodarowania, które uznano za najcenniejsze. Ustala się następujące zadania polityki ochrony:
 - realizację zadań wynikających z obowiązującego stanu prawnego, związaną z ochroną obiektów i obszarów prawnie chronionych,
 - objęcie ochroną prawną nowych wskazanych elementów przestrzeni o znacznych wartościach,
 - ekonomiczną racjonalność wykorzystania zasobów naturalnych i wytwórczych.
2. **Politykę wyrównania** zróżnicowanych warunków życia mieszkańców i użytkowników do przyjętych standardów, powszechnie uznawanych za zadowalające.

Polegać ona będzie na dążeniu do celu, jakim ma być egalitaryzm urbanistyczny – zniwelowanie dysproporcji w zaspokajaniu bieżących potrzeb społeczności, uzależnionego od możliwości i sprawności funkcjonalnej samorządu. Wymagania tego zakresu dotyczą:

- przyjęcia standardów obsługi do poziomu najwyższego w obszarze gminy,
 - swobody dostępu do wszystkich elementów przestrzeni publicznej, w tym urządzeń infrastruktury technicznej.
3. **Politykę rozwoju** tych elementów funkcjonowania gminy, które są przedmiotem dążeń i aspiracji społeczności lokalnej.

Prowadzona będzie ona poprzez:

- określenie priorytetowych zadań rozwojowych gminy w kontekście ich uwarunkowań ekonomicznych i organizacyjnych,

- konsekwentną realizację i kontynuację zadań rozpoczętych,
- kompleksowe wykorzystanie instrumentów polityki przestrzennej.

Ustala się podstawowe zadania polityki przestrzennej:

- tworzenie warunków dla rozwoju nowych funkcji wytwórczych, usługowych i mieszkaniowych,
- organizację przestrzenną i zwiększenie dostępności terenów dla rozwoju tych funkcji,
- tworzenie warunków dla poprawy jakości życia mieszkańców,
- wykorzystanie wartości kulturowych i przyrodniczych jako czynników promujących gminę i wspierających jej rozwój,
- przygotowanie terenów dla rozwoju zorganizowanych działań inwestycyjnych pod kątem technicznym i prawnym,
- promocji terenów i sprzyjającej inwestorom lokalnej społeczności.

Przedmiot polityki	Kierunki zagospodarowania	Polityka ochrony	Polityka wyrównania	Polityka rozwoju
Środowisko przyrodnicze	- zrównoważony rozwój gminy (ekorozwój)	- ustanowione formy ochrony – status użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, pomnika przyrody - system obszarów chronionych (ESOCh) - ograniczanie tworzenia barier środowiskowych	- rekultywacja – odnowa biologiczna - przywracanie potencjału przyrodniczego	- przebudowa dolesianie - wzbogacanie ekosystemów
Środowisko kulturowe	- ochrona i utrzymanie wartości kulturowych	- strefy ochrony konserwatorskiej - obiekty objęte ochroną - stanowiska archeologiczne - osie widokowe - panoramy	- przywracanie funkcji użytkowych poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • modernizację • rewaloryzację • sanację 	- nowe funkcje obiektów zabytkowych z kompleksowym zagospodarowaniem i wykorzystaniem terenów ich lokalizacji m. in. dla celów publicznych
Mieszkalnictwo	- uporządkowanie struktury terenów zabudowy mieszkaniowej i nowych terenów rozwoju mieszkalnictwa z zachowaniem racjonalnych zasad realizacji funkcji	- ochrona punktów widokowych - ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych przy realizacji nowych inwestycji - architektura regionalna, materiały budowlane miejscowe i tradycyjne	- równa dostępność komunikacyjna i techniczna zabudowy istniejącej i terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej	- utworzone i ukształtowane nowe tereny mieszkalnictwa o różnych formach realizacji
Usługi publiczne	- zadowalający poziom usług publicznych o znaczeniu lokalnym i powiatowym, związanych również z obsługą ludności pozamiejscowej	- ochrona określonych tradycją funkcji usługowych i publicznych (targi miejscowe, imprezy kulturalne, sportowe, gastronomia)	- dostępność komunikacyjna centrum usługowego - realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych - dostęp do infrastruktury technicznej - dostępność do miejsc pracy - dostosowanie kształcenia potrzeb lokalnych	- zmodernizowane centrum usługowe - reprezentacyjne przestrzenie publiczne
Usługi komercyjne i wytwórczość	- aktywizacja gospodarcza w zakresie wytwórczości i usług, w tym komercyjnych	- ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych w nowych realizacjach - zakaz lokalizacji zakładów szczególnie uciążliwych dla środowiska	- dostępność komunikacyjna i techniczna - powszechna znajomość zasad preferencji i ulg stosowanych przez gminę i organizacje pozarządowe	- nowe obszary dla lokalizacji wytwórczości i usług związanych głównie z obsługą tranzytu rolnicza przestrzeń produkcyjna

Przedmiot polityki	Kierunki zagospodarowania	Polityka ochrony	Polityka wyrównania	Polityka rozwoju
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - powiązania regionalne i międzynarodowe - właściwe klasy techniczne dróg lokalnych - dostępność komunikacyjna wszystkich funkcji - dostępność ścieżek rowerowych 	<ul style="list-style-type: none"> - zachowany historyczny układ drogowy - zachowanie wartości przyrodniczych towarzyszących rozwiązaniom i modernizacjom komunikacyjnym 	<ul style="list-style-type: none"> - dostępność każdego mieszkańca i użytkownika do drogi publicznej - dogodne powiązania komunikacyjne z centrum - czytelność zasad komunikacyjnych w obszarze centrum - bezpieczeństwo komunikacyjne 	<ul style="list-style-type: none"> - podwyższenie parametrów dróg - dogodne powiązanie komunikacyjne z drogami tranzytowymi
Infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> - pełna obsługa infrastrukturą techniczną 	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona wartości przyrodniczych przy wyborze sieciowych układów uzbrojenia i urządzeń - ochrona powierzchni ziemi i wód 	<ul style="list-style-type: none"> - modernizacja istniejących urządzeń infrastrukturalnych 	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja lokalnych oczyszczalni ścieków - realizacja systemu kanalizacji rozdzielczej (integracja) - rozbudowa systemów ciepłowniczych

VI. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta

Osiąganie celów rozwoju miasta Mikołowa możliwe będzie poprzez ukierunkowanie działań w sferze przestrzennej i współzależne od przekształceń istniejącej struktury użytkowania i zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb społeczno-gospodarczych mieszkańców z uwzględnieniem uwarunkowań ekologicznych i kulturowych.

1. Środowisko przyrodnicze

W celu ochrony obszarów i obiektów wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo oraz dla zapewnienia:

- możliwości kształtowania właściwych warunków bioklimatycznych zarówno dla potrzeb lokalnych jak uprzemysłowionych obszarów Śląska (ESOCh),
- utrzymania i rozwoju bioróżnorodności,
- warunków rekreacyjno-wypoczynkowych,
- utrzymania i wzrostu walorów estetycznych i krajobrazowych.

Wyznacza się w obrębie miasta wraz z jego połączeniami zewnętrznymi przestrzennie ciągły system terenów otwartych, przyrodniczo aktywnych.

System terenów otwartych obejmuje:

- tereny lasów występujące w postaci kompleksów leśnych w rejonach północnych miasta – Lasy Panewnicko-Borowskie wraz z czasowym składowiskiem odpadów górniczych KWK „Halemba”,
- tereny dolin rzecznych i cieków okresowych (zlewni Odry i Wisły) na całych odcinkach ich przebiegu wraz z zakazem wprowadzania trwałej zabudowy,
- tereny gruntów ornych oraz użytków zielonych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi (remizami) nie przeznaczonych do zabudowy – podlegającymi szczególnej ochronie z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- tereny ogrodów działkowych i zieleni miejskiej ogólnodostępnej (publicznej),
- tereny zdegradowane działalnością górniczą (hałda „Borowa I” stanowiąca zrehabilitowany obszar z częściową rewitalizacją przyrodniczą w otoczeniu zalewiska w niecce osiadania z obumarłym życiem biologicznym (głównie dotyczy fitocenozy).

W związku z powyższym, dla obszaru miasta Mikołowa zaleca się i ustala – zgodnie z przyjętymi ustaleniami prawnymi oraz zaleceniami i potrzebami wynikającymi z wytycznych z programów wojewódzkich, rządowych i miejsowych:

- utrzymanie, ochronę i zabezpieczenie obiektów przyrodniczych uznanych prawnie za chronione lub będących w fazie postępowania prawnego,
- przyjęcie do zagospodarowania Górnośląskiego Ogrodu Botanicznego (GOB) – obiektu o charakterze przestrzennym, wskazanym do ochrony ze względu na zachowanie unikalnych walorów fito i agrocenozy oraz specyficznych wartości morfologicznych terenu. Obszar kwalifikujący się do pełnienia funkcji dydaktyczno-naukowych, zaliczany do prestiżowych i priorytetowych inwestycji w regionie śląskim,
- dolina rzeki Kłodnicy – będąca szczególnie wartościowym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym i wodno-gospodarczym, kształtującym klimat całej aglomeracji górnośląskiej. W Mikołowie zajmuje powierzchnię ok. 2530 ha (ok. 32% obszaru miasta). W jej skład wchodzi dolina Jamny, Żabicy i Promny, których doliny otoczone są z mocy prawa szczególną ochroną, natomiast ustanowienie statusu prawnego ochrony „Parku Krajobrazowo-Rekreacyjnego Dolnej Kłodnicy” wymaga decyzji ponadlokalnej (regionalnej),
- utrzymanie dotychczasowych połączeń ekologicznych, a w przypadku realizacji zwartego zainwestowania, bądź arterii komunikacyjnych – obligatoryjnego wykonania przepustów ekologicznych,
- przyjęcie, uznanie i oddanie pod ochronę prawną wytypowanych użytków ekologicznych:
 - ♦ dolina Jamny,
 - ♦ dolina Promny,
 - ♦ Fiołkowa Góra,
 - ♦ kamieniołom,

a także uzyskanie wpisu do rejestru zabytków parku podworskiego w Paniowach.

- zakłada się następujące uwarunkowania dotyczące ochrony powierzchni i środowiska w zakresie eksploatacji kopalni pod terenem Miasta Mikołowa:
 - Zapobieganie i przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom na powierzchni ziemi podczas eksploatacji kopalni a w razie uszkodzenia lub zniszczenia powierzchni przywrócenie do właściwego stanu.
 - Zabezpieczanie budynków wyprzedzająco przed eksploatacją na odpowiednie kategorie odporności budynków. Jeżeli koncesja nie zezwala na wyższe kategorie odkształceń (powyżej II kategorii) należy wydawać zezwolenie maksymalnie na II kategorię odkształceń.
 - W wypadku przewidywanego osiadania terenu powyżej 0,5 m, wyznaczyć działania proekologiczne, mające na celu naprawę środowiska naturalnego i poprawę warunków życia mieszkańców.
 - Dodatkowe uwarunkowania dla kopalni dotyczą:

1. KWK „Bielszowice” – wyznaczenie filara ochronnego dla zabytkowego kościoła w Borowej Wsi.
2. KWK „Budryk” – wyznaczenie filara ochronnego dla zabytkowego kościoła w Bujakowie.
3. KWK „Bolesław Śmiały” – wyznaczenie filara ochronnego dla zabytkowego kościoła w Mokrem.
4. KWK „Makoszowy” - wyznaczenie filara ochronnego dla Ośrodka dla Niepełnosprawnych w Borowej Wsi.

2. Środowisko kulturowe

Ustala się niezbędny zakres działań koniecznych do odtworzenia i zachowania wartości kulturowych obejmujący:

- ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków,
- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej.

Określenie poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej:

strefa A	pełnej ochrony konserwatorskiej, tzw. rekonstrukcji układu urbanistycznego - z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich. Obejmuje wartościowe obszary zabudowane, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej - do bezwzględnego zachowania
strefa B	pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Obejmuje obszary zabytkowych układów wiejskich, miejskich - częściowo przekształconych
strefa E	ochrony ekspozycji. Obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o dużych wartościach kulturowych. Na terenach tych zakłada się całkowity zakaz zabudowy lub dopuszcza się lokalizację nowych obiektów o określonych formach oraz nieprzekraczalnych gabarytach
strefa K	ochrony krajobrazu naturalnego związanego integralnie z zespołami zabytkowymi
strefa W	obserwacji archeologicznej. Obejmuje tereny potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych. Obowiązuje wymóg prowadzenia wszystkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym

Na obszarze gminy Mikołów wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

A, B, E i W

CENTRUM

I. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

II. DZIAŁANIA W STREFACH

I. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Na terenie centrum Mikołowa znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Adres (lokalizacja)	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie stylu	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej Uwagi
------------------------	--------------------	-------------------	--------------	---------------------	--	---

Adres (lokalizacja)	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie stylu	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej Uwagi
	układ urbanistyczny miasta, z nieregularną siatką ulic, z centralnie położonym rynkiem w kształcie wydłużonego czworoboku				683/66 15.06.66	granice rozciągają się na układ parcel i ulic: 1 Maja, Stawowa, Lompy, Okrzei - od ulicy 1 Maja do wylotu ze skrzyżowaniem z ulicą św. Wojciecha, Powstańców i Krakowską od Rynku do wylotu ze skrzyżowaniem z ulicą świętego Wojciecha, Konstytucji 3 Maja, od Rynku do skrzyżowania z ulicą Górnica oraz na teren historycznego kopca na zapleczu ulicy 1 Maja (decyzja nr 698/65 z dnia 30.07.1966) i teren wzgórza od cmentarza ewangelickiego do ulicy Konstantego Prusa, z terenem otaczającym kapliczkę świętego Mikołaja łącznie
	kościół parafialny pod wezwaniem świętego Wojciecha	XIX wiek	murowany tynkowany z dwoma wieżami	neoromański	682/66 31.05.66	granice obejmują działkę
	kościół filialny pod wezwaniem świętego Wojciecha	XVI wiek	murowany z kamienia tynkowany z wieżą	późnogotyckie	680/66 28.05.66	granice oznaczono w ramach ogrodzenia
ulica Krakowska 3	budynek mieszkalny	XIX wiek	murowany podpiwniczony		692/66 31.05.66	granice obejmują działkę
ulica Konstytucji 3 Maja 8	budynek mieszkalny	XIX wiek	murowany		696/66 31.05.66	granice obejmują działkę
Adres (lokalizacja)	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie stylu	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej Uwagi
ulica Okrzei 2	budynek mieszkalny	XIX wiek	przebudowany, piętrowy		709/66 31.05.66	granice obejmują działkę
ulica Okrzei 3	budynek mieszkalny	XIX wiek mury wcześniejsze	piętrowy		710/66 31.05.66	granice obejmują działkę
Rynek 1	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany tynkowany		685/66 31.05.66	granice obejmują działkę
Rynek 6	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany tynkowany		686/66 31.05.66	granice obejmują działkę
Rynek 13	budynek mieszkalny	XVIII wiek	murowany fasada tynkowana podpiwniczona	barokowy	681/66 31.05.66	granice obejmują działkę
Rynek 14	dom	XVIII wiek			284/50 1.03.50	brak określenia granic

Adres (lokalizacja)	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie stylu	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej Uwagi
Rynek 15	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany tynkowany		687/66 31.05.66	granice obejmują działkę
Rynek 18	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany podpiwniczo-ny		688/66 31.05.66	granice obejmują działkę
Rynek 19	budynek mieszkalny - dawny zajazd	XVIII wiek	murowany podpiwniczo-ny, sala rycerska na parterze		689/66 31.05.66	granice obejmują działkę
Rynek 20	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany		690/66 31.05.66	granice obejmują działkę
Rynek 21	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany		691/66 31.05.66	granice obejmują działkę
	stanowisko archeologiczne - wczesnośredniowieczna osada, przypuszczalnie obronna	XII-XIII wiek			698/66 31.05.66	

Obiekty te należy chronić według zasad, którym podlegają zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959).

Uwaga

Zapis w decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 15 czerwca 1966 roku, odnośnie określenia granic ochrony prawnej układu urbanistycznego miasta Mikołowa, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 683/66, jest nieprecyzyjny. W celu uniknięcia błędów władze miasta powinny wystąpić do urzędu Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach o sprecyzowanie granic ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego.

W niniejszym opracowaniu cytuje się aktualny stan prawny. W tej sytuacji oznaczenie na planszy obszaru układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków, ma charakter hipotetyczny.

Ponadto na terenie centrum Mikołowa wyznacza się strefy:

Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej - bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich - obejmuje obszar przy kościele filialnym pod wezwaniem świętego Wojciecha, fragment ulicy Okrzei do nr 27- rejon Szpitala, teren na północ od kościoła parafialnego pod wezwaniem świętego Wojciecha, następnie obszar w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła na południe aż do ulicy Krakowskiej, od północnego zachodu granicę strefy A w stanowi obszar starówki wpisany do rejestru zabytków.

Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych. Podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowanie istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowanie do niej charakteru i skali nowej zabudowy.

Obejmuje ona:

1. Obszar układu urbanistycznego z XIX/XX wieku, otaczający średniowieczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. Obszar ten wyznacza od północy linia torów kolejowych, teren nad cmentarzem ewangelickim w kierunku ulicy Krawczyka i ulicy Waryńskiego do nr 7, a następnie w kierunku ulicy Katowickiej do nr 22; od wschodu - wschodnia pierzeja ulicy Katowickiej, wschodnia pierzeja ulicy Pszczyńskiej wraz z rejonem ulicy Bluszcza do nr 20, ulica Strzechy do nr 12. Następnie linia granicy przechodzi zachodnią pierzeją ulicy Pszczyńskiej, południowym zapleczem ulicy Krakowskiej w kierunku ulicy Konstytucji 3 Maja, do ulicy Nowy Świat, następnie obejmuje rejon ulicy Żwirki i Wigury do nr 27.
2. Rejon Plant i tereny tzw. *Wymyślanki* od ulicy Górniczej do ulicy Nowy Świat.

3. Rejon cmentarza katolickiego w ramach ogrodzenia, wyznaczony od południa ulicą Cmentarną, od zachodu ogrodzeniem kościoła parafialnego pod wezwaniem świętego Wojciecha, od wschodu drogą szybkiego ruchu, od północy zapleczem ulicy Okrzei.
4. Rejon Kolonii Wojewódzkiej obejmuje ciąg zabudowy wraz z działkami posesji wzdłuż ulicy Kolonia Wojewódzka po obu stronach drogi, z przecznicami w kierunku ulicy Skłodowskiej wraz z zabudową ulicy Skłodowskiej od nr 14/14a do nr 28/28a
5. Rejon Kolonii Wojewódzkiej obejmuje ciąg zabudowy wraz z działkami posesji wzdłuż ulic Kopernika do ulicy Stara Droga nr 18 i 20, ciąg zabudowy przy ulicy Jedności oraz fragment ulicy Konstytucji 3 Maja - południowa pierzeja między ulicami Jedności i Kopernika.
6. Rejon cmentarza żydowskiego zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulicy 3 Maja i ulicy Konstytucji 3 Maja.
7. Rejon zakładu przemysłowego Mifama - między torami kolejowymi, ulicą Karola Miarki i ulicą Żwirki i Wigury

Strefa E - strefa ekspozycji. Strefę ekspozycji wyznacza się:

1. na północ od kościoła filialnego pod wezwaniem świętego Wojciecha w kierunku kościoła filialnego, kościoła ewangelickiego i na panoramę miasta

Strefa W - ochrony archeologicznej obejmuje rejon całego centrum według oznaczeń na mapie.

Ponadto na terenie centrum Mikołowa wyznacza się obiekty o charakterze zabytkowym (według wykazu). Odnośnie tych obiektów w planie zagospodarowania przestrzennego gminy powinien znaleźć się zapis o konieczności uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

II. ELEMENTY STANU OBECNEGO DO ZACHOWANIA I ZALECANE DZIAŁANIE W KAŻDEJ ZE STREF

1. Układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków w dniu 15 czerwca 1966 roku pod numerem 683/66

Układ chroniony prawnie - bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959).

Elementy do zachowania:

- przebieg historycznych ulic
- linie zabudowy
- układ historycznych działek, w nowych realizacjach zachowanie historycznego modułu urbanistycznego i skali
- zabytkowa zabudowa
- zabytkowe układy zieleni towarzyszące architekturze
- w odniesieniu do zabytkowego cmentarza ewangelickiego przy ulicy Konstantego Prusa - do zachowania układ cmentarza, zabytkowa zielen, zabytkowe nagrobki, krzyż cmentarny, figury oraz zabytkowa kaplica cmentarna - obszar ten należy także traktować jako rezerwat archeologiczny.

Działania:

Wszelkie działania w tym rejonie wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, a prace po uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego winny być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

Działania na obszarze wpisanym do rejestru zabytków powinny uwzględniać następujące zalecenia:

- zachowanie przebiegów historycznych ulic miasta i utrzymanie historycznego charakteru pierzei (w tym utrzymanie pierwotnych szerokości ulic);
- zachowanie linii zabudowy pierzei poprzez utrzymanie zabytkowych budynków i uzupełnienie luk budowlanych nową zabudową z zachowaniem działek siedliskowych i historycznej skali;
- uporządkowanie układów przestrzennych poprzez wyburzenie, bądź przekształcenie bezwartościowych obiektów współczesnych o niedostosowanych formach i skali, dostosowując je do historycznej zabudowy;32c
- planowe zagospodarowanie całości działek - oficyn, wewnątrz bloków i kwartałów, likwidacja wtórnych komórek i garaży;
- zakaz wielokubaturowej zabudowy miejskiej typu osiedlowego, blokowego, wskazana zabudowa mieszkaniowa w obrębie historycznie ukształtowanych dróg, zarówno w obrębie układu wpisanego do rejestru, jak i w jego sąsiedztwie;
- brak jest należytego opracowania oświetlenia ulic w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zwłaszcza Rynku, jak i ulicy 1 Maja, gdzie kable prowadzone są po elewacjach i między budynkami, a na kablach wiszą lampy - problem ten należy rozwiązać przez wykonanie oświetlenia dostosowanego do charakteru zabytkowej zabudowy;
- uporządkowania wymagają nawierzchnie dróg i chodników, a zwłaszcza placu Rynku - preferowana kostka granitowa;

- należy opracować projekt małej architektury jako rozwiązanie indywidualne dla ławek, koszy na śmieci, itp;
- negatywnie ocenia się wprowadzenie zieleni na Rynku i jej obramienie, zwłaszcza z kamienia łamanego;
- uporządkowania urbanistycznego wymagają odsłonięte tyły pierzei rynkowych, głównie od zachodu i od ulicy św. Wojciecha;
- nowa zabudowa winna utrzymywać historyczne podziały parcelacyjne, gabaryty budynków zabytkowych (wysokość, kształt dachu), jej architektura winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem;
- skalę nowej zabudowy należy dostosować indywidualnie do pierzei, gdyż w Mikołowie brak jest jednolitej skali zabudowy. Najstarsza zabudowa ma skalę jedno- i dwukondygnacyjną. W
- większości pierzei w XIX wieku budynki te zostały nadbudowane do trzech, a nawet czterech kondygnacji. Jednak podstawowym gabarytem miasta jest skala dwukondygnacyjna, dach
- dwuspadowy kryty dachówką;
- należy stosować odpowiednie, wysokiej klasy materiały budowlane (pokrycie dachów dachówką ceramiczną, stolarka okienna i drzwiowa indywidualna, drewniana, PCV tylko w nowych realizacjach, pod warunkiem zachowania rozmiarów i wyglądu stolarki pierwotnej, naturalny kamień, cegła, tynk gładki);
- należy opracować przykładowe rozwiązanie witryn, reklam (w obrębie rynku powinno przyjąć się jako rozwiązanie właściwe reklam - formy liternictwa na wysięgnikach, jak np. w budynku Rynek 25 - restauracja - natomiast negatywnie ocenia się reklamy świetlne, jak w budynku Rynek 20 - optomet);
- zakaz umieszczania anten satelitarnych na elewacjach frontowych budynków oraz billboardów i innych reklam nie związanych z funkcją budynku;
- likwidacja przyłącz instalacji elektrycznych na elewacjach, szafki na główne zawory powinny być zaprojektowane indywidualnie - ich lokalizację i wygląd uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- obiekty zabytkowe wymienione w spisach winny być utrzymane w dobrym stanie technicznym z zachowaniem ich wystroju i wyposażenia

2. Strefa A ochrony konserwatorskiej - wszelkie działania w tej strefie wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Elementy do zachowania:

- przebieg historycznych ulic
- linie zabudowy
- układ historycznych działek, w nowych realizacjach zachowanie historycznego modułu urbanistycznego i skali
- zabytkowa zabudowa
- zabytkowe układy zieleni towarzyszące architekturze

Wszelkie działania winny zmierzać do rewaloryzacji obszaru wyznaczonego jako strefa A, z uwzględnieniem w/w priorytetów i uwag analogicznych, jak dla obszaru wpisanych do rejestru zabytków. Szczegółowego i starannego opracowania wymaga zwłaszcza aranżacja terenów wokół obu zabytkowych kościołów, wpisanych do rejestru zabytków, w tym nawierzchnia, oświetlenie, mała architektura.

3. Strefa B ochrony konserwatorskiej - wszelkie działania w tej strefie wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. Obszar układu urbanistycznego z XIX/XX wieku, otaczający średniowieczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. Obszar ten wyznacza od północy linia torów kolejowych, teren nad cmentarzem ewangelickim w kierunku ulicy Krawczyka i ulicy Waryńskiego do nr 7, a następnie w kierunku ulicy Katowickiej do nr 22; od wschodu - wschodnia pierzeja ulicy Katowickiej, wschodnia pierzeja ulicy Pszczyńskiej wraz z rejonem ulicy Bluszcza do nr 20, ulica Strzechy do nr 12. Następnie linia granicy przechodzi zachodnią pierzeją ulicy Pszczyńskiej, południowym zapleczem ulicy Krakowskiej w kierunku ulicy Konstytucji 3 Maja, do ulicy Nowy Świat, następnie obejmuje rejon ulicy Żwirki i Wigury do nr 27.

Elementy do zachowania:

- przebieg historycznych ulic
- linie zabudowy
- układ historycznych działek, w nowych realizacjach zachowanie historycznego modułu urbanistycznego i skali
- zabytkowa zabudowa
- zabytkowe układy zieleni towarzyszące architekturze

Wszelkie działania winny zmierzać do zachowania w/w elementów z uwzględnieniem szczegółowych uwag, analogicznych jak dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

2. Rejon Plant i tereny tzw. *Wymyslanki*

Elementy do zachowania:

- układ kompozycyjny założenia
- zabytkowa zielen
- zabytkowa architektura towarzysząca rekreacji
- historyczne założenia sportowe

Działania:

- rewaloryzacja układu kompozycyjnego założenia
- stałe zabiegi pielęgnacyjne zabytkowej zieleni
- prace konserwatorsko-remontowe zabytkowych obiektów kubaturowych i sportowych

3. Rejon cmentarza katolickiego w ramach ogrodzenia

Elementy do zachowania:

- układ cmentarza wraz z kompozycją zieleni
- zabytkowe historyczne nagrobki
- zabytki ruchome typu krzyże, figury
- zabytkowa kaplica
- zabytkowa zielen

Działania:

- zielen cmentarza winna być poddawana stałym zabiegom pielęgnacyjnym;
- wskazane jest by najcenniejsze nagrobki i zabytki ruchome sukcesywnie poddawane były zabiegom konserwatorskim;
- należy zachować układ cmentarza;
- kaplica cmentarna winna być utrzymywana w dobrym stanie technicznym
- zakaz budowy bloków wielokubaturowych, stacji benzynowych, warsztatów itp. w bezpośrednim sąsiedztwie założenia

4. Rejon Kolonii Wojewódzkich przy ulicy Kolonia Wojewódzka i przy ulicy Skłodowskiej oraz przy ulicy Kopernika i Jedności oraz Strzechy

Elementy do zachowania:

- układ kompozycyjny osiedla
- zabytkowa zabudowa
- linia zabudowy
- układ historycznych działek
- zielen zabytkowa

Działania

- osiedla Kolonii Wojewódzkich na przestrzeni ostatnich lat zostały w znacznym stopniu zdegradowane przez nieprawidłowe przebudowy. W celu zatrzymania tego procederu należy opracować jednorodny projekt rozbudowy typowego domku (w głąb działki, nie naruszając elewacji frontowej). Projekt taki należałoby przyjąć jako obowiązujący standard dla wszelkich tego typu inicjatyw;
- należy zachować istniejący układ urbanistyczny (pierwotny podział parcel, ustawienie obiektów);
- należy zachować istniejący kształt, formę i wystrój budynków, stolarkę i pokrycie dachu dachówką ceramiczną;
- nową architekturę w sąsiedztwie nawiązać do wyglądu istniejącej zabudowy - dostosować projektowane obiekty pod względem wysokości, rozwiązania bryły, nachylenia połaci dachowych, wystroju architektonicznego oraz stosowanych materiałów;
- obiekty mieszkalne winny być modernizowane w celu podnoszenia ich standardu i atrakcyjności mieszkań.
- obiekty przekształcone winny, stopniowo być poddawane korektom przywracającym ich pierwotny wygląd

5. Rejon cmentarza żydowskiego przy skrzyżowaniu ulic Stara Droga i Konstytucji 3 Maja

Elementy do zachowania:

- układ cmentarza wraz z kompozycją zieleni
- zabytkowe macewy

Działania:

- cmentarz wymaga zabiegów rewaloryzacyjnych. Obecnie zatarty jest jego układ kompozycyjny przez liczne samosiejki, przewracane macewy, wtórne kubatury naruszające teren cmentarza (murowane śmietniki sąsiadującego osiedla).

Należy:

- wyciąć samosiejki;
- przeprowadzić pielęgnację zieleni;
- uczynić układ ścieżek;
- ustawić macewy i poddać je zabiegom konserwatorskim;
- usunąć wtórne kubatury.

Pozytywnie ocenia się wydzielenie ogrodzeniem terenu cmentarza.

6. Rejon zakładu przemysłowego Mifama - między ulicą Miarki i ulicą Żwirki i Wigury

Do zachowania:

- układ kompozycyjny zakładu
- zabytkowe obiekty kubaturowe wraz z urządzeniami

Działania:

- wszelkie prace inwestycyjne w zakładzie wpływające na układ założenia jak i obiekty zabytkowe winny być uzgadniane w urzędzie konserwatorskim
- zabytkowe obiekty winny być utrzymywane w dobrym stanie technicznym
- wskazane jest by dla zabytkowych budynków założenia wykonać tzw. „białe karty ewidencyjne”

4. Strefa E - ekspozycji - wszelkie działania w tej strefie wymagają uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach - na północny -wschód od kościoła filialnego pod wezwaniem świętego Wojciecha w kierunku kościoła filialnego oraz w kierunku kościoła ewangelickiego i w kierunku starówki.

Zakaz zabudowy w tym rejonie bez wykonania studiów widokowych na kościół pod wezwaniem świętego Wojciecha, kościół ewangelicki i starówkę oraz eliminacja kubatur przesłaniających perspektywę na dominanty urbanistyczne miasta.

Zakaz wieszania i stawiania reklam typu billboardy, naruszających odbiór estetyczny sylwety miasta i zabytków.

5. Strefa W - ochrony archeologicznej - wszelkie prace ziemne w tej strefie wymagają uzgodnień ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach

Działania:

- prace ziemne w obrębie wymienionych w spisie stanowisk archeologicznych muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi;
- na obszarze strefy wszelkie prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku natrafienia na materiały archeologiczne powinny być przeprowadzone badania archeologiczne;
- w przypadku konieczności prac ziemnych w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego i w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prace ziemne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi.

**WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH ZAKWALIFIKOWANYCH
ZAKWALIFIKOWANYCH DO OCHRONY W RAMACH ZAPISU
W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIKOŁÓW**

MIKOŁÓW-CENTRUM

Obiekt	Ulica	Numer	Datowanie
dom	Błuszcza	5	około 1900 roku
dom	Błuszcza	6	około 1900 roku
dom	Błuszcza	8	około 1900 roku
dom	Błuszcza	10	około 1900 roku
dom	Błuszcza	12	około 1900 roku
dom	Błuszcza	14	około 1900 roku
dom	Błuszcza	16	około 1900 roku
dom	Błuszcza	18	około 1900 roku
dom	Błuszcza	20	około 1900 roku
willa	biskupa Bońdurskiego	4	około 1900 roku
willa	biskupa Bońdurskiego	6	około 1900 roku
dom	Długa	2	przełom XIX i XX wieku
dom	Plac Jana Karpeckiego	2	1854 rok
dom	Plac Jana Karpeckiego	3	1911 rok
dom	Katowicka	1	1909 rok
dom	Katowicka	2	1900 rok
dom	Katowicka	4	połowa XIX wieku
dom	Katowicka	6	początek XX wieku
dom	Katowicka	8	początek XX wieku
dom	Katowicka	10	połowa XIX wieku

Obiekt	Ulica	Numer	Datowanie
kamienica	Katowicka	12	1910 rok
dom	Katowicka	18	1890 rok
willa	Katowicka	20	przełom XIX i XX wieku
dom	Katowicka	22	1900 rok
kamienica	Konstytucji 3 Maja	2	
dom	Konstytucji 3 Maja	4	1900 rok
dom	Konstytucji 3 Maja	5	1900 rok
dom	Konstytucji 3 Maja	9	około 1900 roku
kamienica	Konstytucji 3 Maja	10	1900 rok
kamienica	Konstytucji 3 Maja	13	1905 rok
kamienica	Konstytucji 3 Maja	15	1904 rok
kamienica	Konstytucji 3 Maja	17	1905 rok stolarka zmieniona współcześnie
kamienica	Konstytucji 3 Maja	19	1906 rok stolarka zmieniona współcześnie
willa	Konstytucji 3 Maja	18	1910 rok
gimnazjum	Konstytucji 3 Maja	20	około 1930 roku
dwa budynki	Konstytucji 3 Maja	bez numeru za numerem 20	początek XX wieku
dom	Konstytucji 3 Maja	30	początek XX wieku
dom	Konstytucji 3 Maja	32	początek XX wieku
dom	Konstytucji 3 Maja	34	początek XX wieku
dom	Konstytucji 3 Maja	36	początek XX wieku
willa	Konstytucji 3 Maja	55	około 1930 roku
willa	Konstytucji 3 Maja	57	około 1930 roku
przedszkole nr 3	Konstytucji 3 Maja		około 1930 roku
budynki sportowe w parku			około 1930 roku
dom	Konstytucji 3 Maja	42/44	1930 rok
dom	Konstytucji 3 Maja	46/48	1930 rok
kamienica	Krakowska	1	początek XX wieku
dom PTTK	Krakowska	2	1907 rok
dom	Krakowska	5	1900 rok
kamienica	Krakowska	6	1905 rok
dom	Krakowska	7	około 1860 roku
dom	Krakowska	8	przełom XIX i XX wieku
kamienica	Krakowska	10	1900 rok
dom	Krakowska	11	koniec XIX wieku
dom	Krakowska	12	1900 rok
dom	Krakowska	13	połowa XIX wieku
kamienica	Krakowska	14	1840 rok przebudowany w XIX wieku
dom	Krakowska	15	około 1800 roku przebudowany w XIX wieku
kamienica	Krakowska	16	1811 rok nadbudowa w 1912 roku
dom	Krakowska	19	około 1800 roku
kamienica	Krakowska	24	około 1900 roku
kamienica	Krakowska	26	około 1900 roku
bank	Krakowska	29	około 1880 roku
dom	Krawczyka	1	1902 rok
dom	Krawczyka	7	1900 rok

Obiekt	Ulica	Numer	Datowanie
dom	Krawczyka	9	przełom XIX i XX wieku
dom	Krawczyka	13	1930 rok
dom	Krawczyka	21	lata 1893-1894
dom	Lompy	1	1900 rok
kamienica	Lompy	2	początek XX wieku
dom	Lompy	3	druga połowa XIX wieku
kamienica	Lompy	5	druga połowa XIX wieku
kamienica	1 Maja	1	po 1794 roku z późniejszymi zmianami
kamienica	1 Maja	2	1798 rok przebudowany w XIX wieku
kamienica	1 Maja	3	koniec XIX wieku remont w 1962 roku
kamienica	1 Maja	4	przełom XVIII i XIX wieku
kamienica	1 Maja	6	przełom XVIII i XIX wieku remont w latach osiemdziesiątych XX wieku
kamienica	1 Maja	7	1903 rok
kamienica	1 Maja	8	przełom XVIII i XIX wieku nadbudowa w 1905 roku remont w latach osiemdziesiątych XX wieku
kamienica	1 Maja	9	po 1794 roku przebudowany w 1877 roku
kamienica	1 Maja	10	początek XX wieku
kamienica	1 Maja	12	1900 rok
kamienica	1 Maja / Lompy 1	14	początek XX wieku
kamienica	1 Maja	15	początek XX wieku
kamienica	1 Maja	16	początek XX wieku
kamienica	1 Maja	17	przełom XIX i XX wieku
dom	1 Maja	18	początek XX wieku
kamienica	1 Maja	19	przełom XIX i XX wieku
kamienica	1 Maja	21	około 1900 roku
dom	1 Maja	23	początek XX wieku
dom	Karola Miarki	8	1912 rok
kamienica	Karola Miarki	9	połowa XIX wieku
dom	Karola Miarki	10	1900 rok
kamienica	Karola Miarki	12	1900 rok
dom	Karola Miarki	14	1915 rok
willa obecnie starostwo	Karola Miarki	15	1880 rok
dom	Karola Miarki	16	1932 rok
dom	Karola Miarki	18	1905 rok
dom	Karola Miarki	28	1880 rok
dom	Młyńska	10	koniec XIX wieku
dom	Okrzei	4	1832 rok
kamienica	Okrzei	5	początek XIX wieku
dom	Okrzei	8	początek XIX wieku
kamienica	Okrzei	14	1882 rok
kamienica	Okrzei	16	1882 rok
kamienica	Okrzei	20	1900 rok
dom	Okrzei	23	pierwsza połowa XIX wieku
kamienica	Okrzei	25	1902 rok
zespół szpitala	Okrzei	27	1898 rok
dom	Okrzei	29	1800 rok

Obiekt	Ulica	Numer	Datowanie
dom	Okrzei	34	około 1920 roku
dom	Okrzei	37	około 1920 roku
kamienica	Planty	1	1901 rok
willa	Planty	2	1905 rok
willa	Planty	3	1903 rok
willa	Planty	4	1905 rok
dom	Planty	4a	1930 rok
kamienica	Podlewska	7	1905 rok
zespół salwatorianów wraz ze szkołą specjalną	Plac Salwatorianów		lata trzydzieste XX wieku
dom	Powstańców	2	początek XIX wieku
dom	Powstańców	3	początek XX wieku
willa	Powstańców	7	1930 rok
dom	Prusa	1	1900 rok
kamienica	Prusa	3	1912 rok
plebania	Prusa	6	lata 1871-1872
dom	Prusa	11	przełom XIX i XX wieku
dom	Prusa	14 - 16	początek XX wieku
willa	Prusa	17	początek XX wieku
kamienica	Prusa	25	okres międzywojenny
kamienica	Pszczyńska	1	1902 rok
dom	Pszczyńska	3	1900 rok
dom	Pszczyńska	5	połowa XIX wieku
dom	Pszczyńska	13	początek XX wieku
kamienica	Pszczyńska	15	1905 rok
kamienica	Pszczyńska	17	1905 rok
dom	Pszczyńska	25	1900 rok
dom	Pszczyńska	38	początek XX wieku
dom	Rybnicka	1	1860 rok
dom	Rybnicka	2	1880 rok
dom	Rynek	1	około 1800 roku
kamienica	Rynek	2	około 1800 roku
kamienica	Rynek	3	XVIII wiek przebudowany około 1900 roku
kamienica	Rynek	4	połowa XVIII wieku przebudowany na początku XX wieku
kamienica	Rynek	7	XVIII wieku przebudowany w 1838 roku i na początku XX wieku
kamienica	Rynek	8	około 1819 roku
kamienica	Rynek	9	koniec XIX wieku
kamienica	Rynek	10	koniec XIX wieku
dom	Rynek	11	około 1800 roku
kamienica	Rynek	12	XVIII wiek przebudowany w połowie XIX wieku i w latach sześćdziesiątych XX wieku
ratusz	Rynek	16	1872 rok przebudowany w latach 1929/1930 i w 1965
kamienica	Rynek	25	1794 rok przebudowany w drugiej połowie XIX wieku remont w 1975 roku

Obiekt	Ulica	Numer	Datowanie
kamienica	Skotnica	6	początek XX wieku
dom	Skotnica	8	koniec XVIII wieku
kamienica	Skotnica	9	przełom XIX i XX wieku
kamienica	Szafranka	1	1932 rok
kamienica	Szafranka	3 - 5	1906 rok
dom	Szafranka	6	1860 rok
dom	Szafranka	7	1875 rok
dom	Szafranka	8	koniec XIX wieku
dom	Szafranka	17	około 1880 roku
dom	Towarowa	4	około 1900 roku
ośrodek zdrowia	Waryńskiego	2	1906 rok
dom	Waryńskiego	7	1900 rok
dom	Świętego Wojciecha	2	1932 rok
dom	Świętego Wojciecha	6	1802 rok
dom	Świętego Wojciecha	8	początek XIX wieku
dom	Świętego Wojciecha	10	koniec XIX wieku
kamienica	Świętego Wojciecha	11	koniec XIX wieku
kamienica	Świętego Wojciecha	9	około 1900 roku
dom	Świętego Wojciecha	13	1928 rok
dom	Świętego Wojciecha	14	koniec XIX wieku
dom	Świętego Wojciecha	18	około 1900 roku
dom	Świętego Wojciecha	19	około 1910 roku
dom	Świętego Wojciecha	25	około 1910 roku
plebania	Wyszyńskiego	2	1909 rok remont w 1960 roku
dom	Wyszyńskiego	3	1850 rok
sąd	Wyszyńskiego	4	1866 rok
dom	Wyszyńskiego	6	1870 rok
dom	Wyszyńskiego	8	koniec XIX wieku
sąd	Wyszyńskiego	12	1909 rok
sąd	Wyszyńskiego	14	1877 rok
dawne więzienie	Wyszyńskiego	na tyłach sądu	1877 rok
dom - starostwo	Wyszyńskiego	13	1900 rok
dom	Wyszyńskiego	17	1900 rok
dom	Wyzwolenia	3	1900 rok
dom z oficyna	Wyzwolenia	5	1900 rok
dom	Wyzwolenia	8	około 1920 roku
dom	Wyzwolenia	12	około 1900 roku
dom	Wyzwolenia	13a	około 1900 roku
dom	Wyzwolenia	16	około 1920 roku
dom	Wyzwolenia	18	około 1930 roku
willa	Żwirki i Wigury	1	koniec XIX wieku
dom	Żwirki i Wigury	13	około 1930 roku
dom	Żwirki i Wigury	14	około 1900 roku
dom	Żwirki i Wigury	16	około 1900 roku
dom	Żwirki i Wigury	19	około 1930 roku
dom	Żwirki i Wigury	22	około 1900 roku
liceum	Żwirki i Wigury	25	około 1930 roku
dom	Żwirki i Wigury	27	około 1930 roku

OBIEKTY SAKRALNE

Obiekt	Ulica	Datowanie
krzyż przydrożny	Plac Karpeckiego	1895 rok

Obiekt	Ulica	Datowanie
figura świętego Jana Nepomucena	Okrzei	XVII wiek
kościół ewangelicki	Prusa	1862 rok
kaplica cmentarna	Prusa	1900 rok
krzyż cmentarny	Prusa	1875 rok
kaplica Świętego Mikołaja	Prusa	koniec XVIII wieku
kapliczka przydrożna	Pszczynska	XIX wiek
kaplica cmentarna	Wyszyńskiego	1880 rok
krzyż cmentarny	Wyszyńskiego	1873 rok
krzyż przy kościele parafialnym pod wezwaniem świętego Wojciecha	Wyszyńskiego	przełom XIX i XX wieku

CMENTARZE

Obiekt	Ulica	Datowanie
cmentarz rzymsko-katolicki	Wyszyńskiego	XIX wiek
cmentarz ewangelicki	Prusa	XVIII wiek
cmentarz żydowski	Stara Droga / Konstytucji 3 Maja	1720 rok

ZABYTKI TECHNIKI

Obiekt	Ulica	Numer	Datowanie
pozostałości młyna	Plac Jana Karpeckiego	przy numerze 3	koniec XIX wieku
młyn	Młynska	10	około 1880 roku
Fabryka Palenisk Mechanicznych	Towarowa	11	koniec XIX wieku
Zakłady Papiernicze	Rybnicka	5	1910 rok
Prodryn	Waryńskiego	5	koniec XIX wieku silnie przekształcony
Zakład Tworzyw Sztucznych	Waryńskiego	63	lata trzydzieste XX wieku silnie przekształcony
Zakłady Graficzne	Żwirki i Wigury	1	koniec XIX wieku
Mifama	Żwirki i Wigury	4	około 1872 roku
Wiromet	Waryńskiego	26, 27	początek XX wieku silnie przekształcony
stacja PKP - spedycja	stacja PKP	1	około 1880 roku
rejon energetyczny	Kolejowa	4	około 1900 roku

PARKI

PLANTY z XIX wieku, przechodzące w tereny zielone - pas zieleni od ulicy Górniczej po ulicę Nowy Świat, połączone z tzw *Wymyślanką*, na północnym- zachodzie od ulicy Konstytucji 3 Maja

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH dla centrum Mikołowa podany jest łącznie ze stanowiskami archeologicznymi dla dzielnic w celu ujednoczenia numeracji

OBIEKTY KULTUROWE

Na terenie gminy Mikołów wyznacza się także obiekty o wartościach kulturowych, reprezentujące walory regionalne. Odnośnie tych obiektów opiniowanie zmian modernizacyjnych i remontowych pozostawia się w gestii administracji lokalnej, jeżeli obiekty te znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej.

Przy opiniowaniu tych obiektów na szczeblu administracji lokalnej należy uwzględnić następujące zalecenia:

- **Obiekty murowane**

- zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów (dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych), kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego obiektów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, drewno, dachówka, cegła klinkierowa nie powinna być malowana)

- w wyższych obiektach dopuszcza się zmiany parterów i przystosowanie ich na potrzeby handlowo-usługowe. Projektowane witryny powinny zachowywać podziały i osie pozostałej stolarki w obiekcie (chyba, że materiały źródłowe dokumentują inny wygląd parteru, a przebudowa dąży do powrotu do stanu pierwotnego)

W trakcie przebudów, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych i architektonicznych).

**WYKAZ OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
ZAKWALIFIKOWANYCH DO OCHRONY
W RAMACH ZAPISU W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIKOŁÓW**

MIKOŁÓW-CENTRUM

Obiekt	Ulica	Numer	Datowanie
dom	Bluszcza	4	1900 rok
dom	Bluszcza	7	1900 rok
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Jedności	5, 6/8, 9, 10/ 11, 12, 13, 15	około 1930 roku
dom	Katowicka	5	1892 rok
dom	Katowicka	7	1830 rok z późniejszymi przekształceniami
kamienica	Katowicka	14	początek XX wieku
kamienica	Katowicka	16	początek XX wieku
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Kolonia Wojewódzka	1/1a - 5/5a, 9/9a - 29/29a	około 1930 roku
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Kolonia Wojewódzka	2 - 6/6a 10/10a - 34/34a	około 1930 roku
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Kolonia Wojewódzka róg Pszczyńskiej	57	około 1930 roku
dom	Konstytucji 3 Maja	12	początek XX wieku nadbudowa współczesna
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Konstytucji 3 Maja	89-93	około 1930 silnie przekształcone
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Kopernika	1, 3, 5, 7, 9/11	około 1930 roku dużo współczesnych zniekształceń
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Kopernika	15/17, 19/21, 25	około 1930 roku dużo współczesnych zniekształceń
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Kopernika	8, 10, 20, 22/24, 26, 28, 30	około 1930 roku dużo współczesnych zniekształceń
dom	Kopernika	13	1930 rok
dom	Krakowska	4	1900 rok
dom	Krakowska	9	druga połowa XIX wieku
dom	Krakowska	16	1811 rok nadbudowa w 1912 roku
dom	Krakowska	18	1930 rok
dom	Krakowska	20	początek XX wieku
dom	Krakowska	21	około 1900 roku
dom	Krakowska	29	około 1880 roku
dom	Krawczyka	2	1860 rok
dom	Krawczyka	6	około 1900
dom	Lompy	7	druga połowa XIX wieku
dom	Lompy	9	druga połowa XIX wieku
kamienica	1 Maja	5	po 1794 roku przebudowany na początku XX wieku

Obiekt	Ulica	Numer	Datowanie
kamienica	1 Maja	11	po 1794 roku przebudowany w 1950 roku
kamienica	1 Maja	20	przełom XIX i XX wieku
dom	Karola Miarki	7	1930 rok
dom	Młyńska	1	1930 rok
dom z warsztatem	Młyńska	8	koniec XIX wieku
dom	Okrzei	18	1905 rok
dom	Okrzei	21	pierwsza połowa XIX wieku nadbudowa w XX wieku
dom	Planty	4a	około 1930 roku
dom	Powstańców	1	1910 rok nadbudowa w 1928 roku
dom	Prusa	10	przełom XIX i XX wieku
dom	Prusa	13	koniec XIX wieku
dom i oficyna	Prusa	15, 15a	koniec XIX wieku przebudowa w latach trzydziestych XX wieku
dom	Prusa	27	około 1920
kamienica	Pszczyńska	2	1930 rok
kamienica	Pszczyńska	4	1930 rok
dom	Pszczyńska	6	druga połowa XIX wieku
kamienica	Pszczyńska	8	około 1900 roku
kamienica	Pszczyńska	19	około 1930 roku
kamienica	Pszczyńska	21	około 1930 roku
kamienica	Rynek	5	połowa XVIII wieku przebudowa w XIX wieku współcześnie odbudowany
oficyna	Rynek	23	połowa XIX wieku
oficyna	Rynek	26	druga połowa XIX wieku
dom	Skotnica	2	około 1880 roku
kamienica	Skotnica	5	koniec XIX wieku przebudowany w latach trzydziestych XX wieku
kamienica	Skotnica	7	koniec XIX wieku
dom	Skotnica	14	przełom XIX i XX wieku
dom	Skotnica	24	przełom XVIII i XIX wieku przebudowany
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Stara Droga	18, 20	około 1930 roku
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Skłodowskiej	14/14a, 16/16a, 18/18a, 20, 22/22a, 24/24a, 28/28a	około 1930 roku
osiedle tzw. <i>Grażynki</i>	Strzechy	2 - 4, 6 -8, 10 -12	około 1930 roku
dom	Szafranka	4	koniec XIX wieku
dom	Szafranka	11	koniec XIX wieku
dom	Szafranka	10-12	około 1880 roku
dom	Szafranka	15	1880 rok
dom	Waryńskiego	1	koniec XIX wieku
dom	Waryńskiego	3	koniec XIX wieku
dom	Świętego Wojciecha	4	około 1900 roku
dom	Wyspiańskiego	5	około 1850 roku
dom	Wyzwolenia	36	początek XX wieku
willa	Żwirki i Wigury	5	około 1930 roku
dom	Żwirki i Wigury	7	około 1930 roku
dom	Żwirki i Wigury	9, 9a	około 1930 roku

Obiekt	Ulica	Numer	Datowanie
dom	Żwirki i Wigury	21	około 1930 roku

BUJAKÓW

Na terenie sołectwa Bujaków znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **kościół parafialny pod wezwaniem świętego Mikołaja**

Obiekt ten należy chronić według zasad, którym podlega zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959). Ochrona obejmuje sam obiekt, jak i najbliższe otoczenie, w obrębie placu otaczającego kościół.

- **spichlerz dworski z XVIII wieku, drewniany, przy ulicy Dworskiej** (obecnie przeniesiony do skansenu w Chorzowie).

Ponadto na terenie Bujakowa wyznacza się strefy:

Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych. Podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowanie do niej charakteru i skali nowej.

Obejmuje:

- **rejon ulicy Spyry od wysokości folwarku do ulicy księdza Górka z przecięciem ulicy Korfantego**
- **rejon cmentarza rzymsko-katolickiego w Bujakowie przy ulicy księdza Franciszka Górka** - w granicach ogrodzenia
- **rejon folwarku dolnego między ulicami Nomiarki i Dworską** - według oznaczeń na planie

Strefa W - ochrony archeologicznej.

Obejmuje:

- **rejon** - według oznaczeń na mapie.

Ponadto ze względu na fakt, że rejon gminy Mikołowa bogaty jest w ślady osadnictwa prehistorycznego, wszelkie prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Na terenie sołectwa Bujaków wyznacza się obiekty o charakterze zabytkowym (według wykazu). Odnośnie tych obiektów w planie zagospodarowania przestrzennego gminy winien znaleźć się zapis o konieczności uzgodnień wszelkich prac z nimi związanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

BOROWA WIEŚ

Na terenie sołectwa Borowa Wieś znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków:

- **kościół parafialny pod wezwaniem świętego Mikołaja**

Obiekt ten należy chronić według zasad, którym podlega zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959).

Na terenie sołectwa Borowa Wieś wyznacza się obiekty o charakterze zabytkowym (według wykazu). Odnośnie tych obiektów w planie zagospodarowania przestrzennego gminy winien znaleźć się zapis o konieczności uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ponadto na terenie Borowej Wsi wyznacza się strefy:

Strefa A - strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmuje obszar w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła, zamykający się w granicy ogrodzenia terenu przykościelnego

Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych. Podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowanie do niej charakteru i skali nowej.

Obejmuje:

- zespół plebanii oraz dawnego zajazdu u zbiegu ulic Piaskowej i Gliwickiej,
- budynek przy ul. Gliwickiej 284 wraz z terenem przyległym,
- zespół zabudowy o walorach zabytkowych przy ul. Piaskowej wraz z drewnianym spichlerzykiem,
- zabytkowe założenie kościoła wpisanego do rejestru zabytków

Strefa E - ekspozycji - wszelkie działania w tej strefie wymagają uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach - na północ od zabytkowego kościoła oraz w bezpośredniej strefie przykościelnej przy ul. Gliwickiej.

Strefa W - ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje:

- **rejon** - według oznaczeń na mapie.

Ponadto ze względu na fakt, że rejon gminy Mikołów bogaty jest w ślady osadnictwa prehistorycznego wszelkie prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

MOKRE

Na terenie sołectwa Mokre znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **kościół parafialny pod wezwaniem świętego Wawrzyńca**
- **oficyna dworska z XVIII wieku, murowana** (trwa postępowanie administracyjne w sprawie skreślenia tego obiektu z rejestru zabytków)
- **krzyż przydrożny ul. Rybnicka 7**
- **figura święty Jan Nepomucen przy ulicy Zamkowej 13**
- **zespół czterech obiektów stanowiących otoczenie kościoła parafialnego pod wezwaniem świętego Wawrzyńca:**
 - **nagrobek Katarzyny Ormian**
 - **krzyż nagrobny, odlew żelazny, neogotycki z drugiej połowy XIX wieku**
 - **archiwolta w portalu ogrodzenia kościoła**
 - **krzyż przydrożny z figurą Matki Boskiej przez kościołem**

Obiekty te należy chronić według zasad, którym podlegają zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959).

Ponadto na terenie sołectwa Mokre wyznacza się strefy:

Strefa A - pełnej ochrony konserwatorskiej, tzw. rekonstrukcji układu urbanistycznego - z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich. Obejmuje wartościowe obszary zabudowane, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej - do bezwzględnego zachowania

Obejmuje:

- **rejon pozostałości dawnego parku podworskiego oraz rejon zabudowy ulicy Zamkowej** - według oznaczeń na mapie, z wyłączeniem cmentarza rzymsko-katolickiego

Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej, podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowanie do niej charakteru i skali nowej zabudowy.

Obejmuje:

- **rejon cmentarza rzymsko-katolickiego usytuowanego na zachód od kościoła parafialnego pod wezwaniem świętego Wawrzyńca w Mokrem.**

Granica strefy obejmuje cmentarz w ramach ogrodzenia.

Strefa E - strefę ekspozycji wyznacza się na południe i południowy wschód od kościoła parafialnego pod wezwaniem świętego Wawrzyńca oraz w rejonie na zachód i południowy zachód od terenu parku pałacowego.

Na terenie sołectwa Mokre wyznacza się obiekty o charakterze zabytkowym (według wykazu). Odnośnie tych obiektów w planie zagospodarowania przestrzennego gminy powinien znaleźć się zapis o konieczności uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa W - ochrony archeologicznej obejmuje rejon (według oznaczeń na mapie).

PANIOWY

Na terenie sołectwa Paniowy znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **kościół parafialny pod wezwaniem świętych Piotra i Pawła**
- **krzyż przydrożny przy ulicy Wolności 17**

Obiekt ten należy chronić według zasad, którym podlega zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959).

Ponadto na terenie sołectwa Paniowy wyznacza się strefy:

Strefa A - pełnej ochrony konserwatorskiej - z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich. Obejmuje:

- **rejon dawnego dworu i folwarku wyznaczony na północnym zachodzie ulicą Przelotową, a od północnego wschodu linią ulicy Wolności**

Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej, podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego.

Obejmuje obszary zabytkowych układów wiejskich i miejskich - częściowo przekształconych

- **rejon ulicy Wolności od linii folwarku po ulicę Staromiejską** - według oznaczeń na mapie ogrodzenia.
- **rejon w połowie odległości między ulicą Reta Śmitowicka i ulicą Jesionową oraz ok. 200m od ul. Gliwickiej** - pozostałości polskich umocnień obronnych z okresu międzywojennego - strefa w promieniu 50m od bunkrów

Strefa E - strefę ekspozycji wyznacza się od południa i południowego wschodu w kierunku folwarku w Paniowach

Strefa W - ochrony archeologicznej obejmuje rejon (według oznaczeń na mapie).

Ponadto ze względu na fakt, że rejon gminy Mikołów bogaty jest w ślady osadnictwa prehistorycznego, wszelkie prace ziemne w tym rejonie powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Ponadto na terenie sołectwa Paniowy wyznacza się obiekty o charakterze zabytkowym (według wykazu). Odnośnie tych obiektów w planie zagospodarowania przestrzennego gminy powinien znaleźć się zapis o konieczności uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ŚMIŁOWICE

Na obszarze sołectwa Śmiłowice wyznacza się strefy:

Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych. Podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowanie do niej charakteru i skali nowej zabudowy.

Obejmuje:

- rejon ulicy Kawalca- od ulicy Gliwickiej do folwarku oraz aleja doprowadzająca ze starodrzewem - według oznaczeń na mapie.

Strefa W - ochrony archeologicznej obejmuje rejon według oznaczeń na mapie.

Ponadto ze względu na fakt, że rejon gminy Mikołów bogaty jest w ślady osadnictwa prehistorycznego, wszelkie prace ziemne w tym rejonie powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

KAMIONKA, GNIOTEK, GOJ, REGIELOWIEC, ŚMIŁOWICE-RETA, RETA

Na obszarze tych dzielnic wyznacza się obiekty o charakterze zabytkowym (według wykazu). Odnosnie tych obiektów w planie zagospodarowania przestrzennego winien znaleźć się zapis o konieczności uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa W - ochrony archeologicznej obejmuje rejon według oznaczeń na mapie.

Ponadto ze względu na fakt, że rejon gminy Mikołów bogaty jest w ślady osadnictwa prehistorycznego, wszelkie prace ziemne w tym rejonie powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Elementy stanu zachowania i zalecane działania w każdej ze stref

BUJAKÓW

Strefa B

- cmentarz rzymsko-katolicki przy ulicy księdza Franciszka Górka - elementami stanu zachowania są: układ cmentarza, zachowane nagrobki i zielen

Działania:

- zachowanie układu cmentarza
- zachowanie istniejącej zieleni
- konserwacja najcenniejszych nagrobków i figur
- uporządkowanie parterów

Strefa W

- rejon według oznaczeń na mapie

Działania:

- wszelkie prace ziemne powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym

BOROWA WIEŚ

Strefa A

- zabytkowe założenie kościoła wpisanego do rejestru zabytków - obszar w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła, zamykający się w granicy ogrodzenia terenu przykościelnego

Działania:

- konserwacja zachowanej zabudowy historycznej,
- wszelkie prace powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym

Strefa B

- zespół plebanii oraz dawnego zajazdu u zbiegu ulic Piaskowej i Gliwickiej,
- budynek przy ul. Gliwickiej 284 wraz z terenem przyległym,
- zespół zabudowy o walorach zabytkowych przy ul. Piaskowej wraz z drewnianym spichlerzykiem,

Działania:

- wszelkie prace powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym

Strefa W

- rejon według oznaczeń na mapie

Działania:

- wszelkie prace ziemne powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym

MOKRE

Strefa A

- rejon pozostałości dawnego parku podworskiego oraz rejon zabudowy ulicy Zamkowej - według oznaczeń na mapie (z wyłączeniem cmentarza rzymsko-katolickiego) - elementami stanu zachowania są:
 - na obszarze parku - układ kompozycyjny, układ alejek, starodrzew
 - na obszarze ulicy Zamkowej - układ zabudowy, układ dróg, zabytki ruchome, zabytki nieruchome wymienione w wykazie

Działania:

- **Park podworski:**
 - przeprowadzenie badań ustalających układ kompozycyjny parku i odtworzenie go
 - konserwacja i pielęgnacja starodrzewu
 - usunięcie samosiejek
 - opracowanie małej architektury parkowej
 - projekt rewitalizacji należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków
- **Rejon ulicy Zamkowej**
 - przeprowadzenie remontu i rewitalizacji obiektów zabytkowych według załączonego spisu
 - przeprowadzenie konserwacji zabytków ruchomych
 - nowa zabudowa bezwzględnie winna utrzymywać historyczne linie zabudowy, gabaryty budynków (wysokość, kształt dachu) - jej architektura winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem, materiały tradycyjne, nową zabudowę dopuszcza się na zasadzie wymiany kubatur obiektów, które nie zostały wymienione jako zabytkowe i kulturowe
 - uporządkowanie małej architektury (ogrodzenia, bramki) w sposób jednolity i harmonijny, podporządkowany zabytkowej architekturze
 - należy przeprowadzić korektę zniekształconych obiektów kulturowych, zwłaszcza w odniesieniu do zmian stolarki okiennej i drzwiowej

Strefa B

- rejon cmentarza rzymsko-katolickiego, usytuowany przy ulicy Zamkowej, na wschód od kościoła parafialnego pod wezwaniem świętego Wawrzyńca - elementami stanu zachowania są: układ cmentarza, zachowane nagrobki, kaplica, zielen i ogrodzenie

Działania:

- zachowanie układu cmentarza
- zachowanie i konserwacja kaplicy cmentarnej i nagrobków
- zachowanie istniejącej zieleni
- uporządkowanie parterów

Strefa E

- wyznacza się w kierunku kościoła parafialnego pod wezwaniem świętego Wawrzyńca od południa i południowego wschodu oraz w kierunku parku podworskiego od zachodu i południowego zachodu

Działania:

- zakaz zabudowy w tym rejonie, w przypadku konieczności wprowadzenia nowej zabudowy należy wykonać studia widokowe na kościół i park

Strefa W

- obejmuje rejon według oznaczeń na mapie

Działania:

- wszelkie prace ziemne winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym

PANIOWY

Strefa A

- rejon dawnego dworu i folwarku, wyznaczony od północnego zachodu ulicą Przelotową, od północy linią ulicy Wolności - według oznaczeń na planie - elementami stanu zachowania są:
 - układ folwarku,
 - zachowane zabudowania pałacu i obiektów gospodarczych,
 - park z układem kompozycyjnym, układem alejek, starodrzewem,
 - ogrodzenie założenia,

Działania:

- konserwacja zachowanej zabudowy historycznej,

- uporządkowanie terenu i stopniowa likwidacja w miarę zużycia technicznego budynków dyszharmonizujących, współcześnie zlokalizowanych na terenie folwarku,
- planowe zagospodarowanie terenu, w tym uporządkowanie zieleni w celu przywrócenia właściwego otoczenia dla obiektów zabytkowych, w tym rewaloryzacja zabytkowego parku,
- postulowany wpis do rejestru zabytków,

Strefa B

- rejon ulicy Wolności od linii folwarku po rejon ulicy Staromiejskiej - według oznaczeń na planie - elementami stanu zachowania są:
 - układ przestrzenny zabudowy
 - układ dróg
 - zabytkowa zabudowa
 - schrony bojowe - elementy Zespołu Fortyfikacji Obszaru Warownego "Śląsk"
 - rejon w połowie odległości między ulicą Reta Śmiłowicka i ulicą Jesionową oraz ok. 200m od ul. Gliwickiej - pozostałości polskich umocnień obronnych z okresu międzywojennego - strefa w promieniu 50m od bunkra
- Działania:
- zachowanie i ochrona zabytkowego układu wiejskiego - układ ulic i zabudowy (budynki na planie wydłużonego prostokąta, kryte dachami dwuspadowymi)
 - zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych, wszelkie prace związane z ich modernizacją i adaptacją powinny odbywać się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania istniejącej skali zabudowy, lokalizacji według historycznej linii i według historycznego układu, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych
 - należy w miarę śmierci technicznej i moralnej budynków likwidować budynki dyszharmonizujące
 - nowa zabudowa winna odpowiadać regionalnemu typowi budownictwa

Strefa W

- obejmuje rejon według oznaczeń na mapie
- Działania:
- wszelkie prace ziemne winny być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym

ŚMIŁOWICE

Strefa B

- rejon ulicy Kawalca od ulicy Gliwickiej do folwarku - według oznaczeń na planie - elementami stanu zachowania są:
 - układ przestrzenny zabudowy
 - układ dróg
 - zabytkowa zabudowa
 - starodrzew na terenie folwarku (aleja, resztki parku)
 - aleja doprowadzająca ze starodrzewem
- Działania:
- zachowanie i ochrona zabytkowego układu wiejskiego i zabudowy
 - zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych - wszelkie prace związane z ich modernizacją i adaptacją powinny odbywać się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania niskiej skali zabudowy, lokalizacji według historycznych linii i według historycznego układu, z zastosowaniem materiałów i form tradycyjnych
 - należy w miarę śmierci technicznej i moralnej budynków likwidować budynki dyszharmonizujące
 - nowa zabudowa winna odpowiadać regionalnemu typowi budownictwa
 - zabytkowa zielen powinna być poddawana zabiegom pielęgnacyjnym
 - przebudowany pałac w Śmiłowicach winien być poddany rewaloryzacji

Strefa W

- obejmuje rejon według oznaczeń na mapie
- Działania:
- wszelkie prace ziemne winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym

KAMIONKA, GNIOTEK, GOJ, REGIEŁOWIEC, ŚMIŁOWICE-RETA, RETA

Strefa W

- obejmuje rejon według oznaczeń na mapie

Działania:

- wszelkie prace ziemne winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

BOROWA WIEŚ

1. **Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Mikołaja** w Borowej Wsi, z XVIII wieku, orientowany, drewniany, konstrukcji zrębowej, z wieżą konstrukcji słupowej, na podmurowaniu, nawa na rzucie prostokąta, węższe prezbiterium zamknięte trójbocznie.

Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach ogrodzenia i obejmują również wyposażenie wnętrza.

Kościół wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 28 maja 1966 roku pod numerem A/676/66.

BUJAKÓW

1. **Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Mikołaja** w Bujakowie, z XVI wieku, gruntownie przekształcony w wieku XX, orientowany, murowany, potynkowany, nawa na rzucie prostokąta z przyległą od zachodu wieżą na rzucie kwadratu.

Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach ogrodzenia i obejmują również wyposażenie wnętrza.

Kościół wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 5 lutego 1966 roku pod numerem A/56766.

2. **Spichlerz dworski** w Bujakowie, z XVIII wieku, drewniany, konstrukcji zrębowej, na nieznacznym podmurowaniu z kamienia, piętrowy, prostokątny.

Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu i najbliższe otoczenie. Obiekt z terenu Bujakowa przeniesiony do skansenu w Chorzowie.

Spichlerz wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 5 lutego 1966 roku pod numerem A/566/66.

MOKRE

1. **Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Wawrzyńca** w miejscowości Mokre, z XV wieku, przebudowany w XVI i XIX wieku, o cechach neogotyckich, orientowany, murowany, potynkowany, jednonawowy, węższe prezbiterium prostokątne.

Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach ogrodzenia i obejmują również wyposażenie wnętrza.

Kościół wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 15 lipca 1966 roku pod numerem A/728/66.

2. **Figura Święty Jan Nepomucen** przy ulicy Zamkowej, kamienna, ludowa, wzniesiona zapewne między 1819-1857 rokiem. Na wysokim, dwukondygnacyjnym cokole z zaakcentowanym pilatrem, zwieńczonym gzymsem.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 15 lipca 1973 roku pod numerem B/428/73.

3. **Płaskorzeźba przedstawiająca Świętego Jerzego na koniu** w przydrożnej kapliczce tzw. *szwedzkiej*, rzeźbiona w drewnie, malowana olejno, ludowa z XIX wieku. Święty przedstawiony na pędzącym koniu, ujęty bokiem, pod nim leżący smok.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 15 lipca 1973 roku pod numerem B/427/73.

4. **Krzyż przydrożny** przy ulicy Rybnickiej 7, kamienny, ludowy z 1843 roku, na wysokim postumencie, z rzeźbą Matki Boskiej, otoczony kamiennymi słupami.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 15 lipca 28 maja 1973 roku pod numerem B/423/73.

5. **Zespół czterech obiektów stanowiących otoczenie kościoła parafialnego pod wezwaniem świętego Wawrzyńca:**

- 1) **nagrobek Katarzyny Ormianin** (zmarłej w 184? roku), wykonany w kamieniu, wymiary: 305 x 87 cm, wykonany zapewne w latach 1840-1850, w formie krzyża na czworobocznym cokole, z alegoryczną postacią. Nagrobek stoi na cmentarzu;
- 2) **krzyż nagrobny**, odlew żeliwny, neogotycki z drugiej połowy XIX wieku, ażurowy, z plastyczną dekoracją. Krzyż stoi na cmentarzu;
- 3) **archiwolta w portalu ogrodzenia kościoła**, wykonana w kamieniu, gotycka, zapewne z drugiej ćwierci XIV wieku, ostrołukowa, profilowana, z rozetą w kluczu;
- 4) **krzyż przydrożny**, wykonany w kamieniu, barokowo-ludowy, z 1816 roku, na wysokim czworobocznym cokole, z płaskorzeźbą Matki Boskiej. Krzyż znajduje się przed kościołem

Obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 15 lipca 1973 roku pod numerem B/430/73.

PANIOWY

1. **Kościół parafialny pod wezwaniem świętych Piotra i Pawła** w miejscowości Paniowy, z XVIII wieku, orientowany, drewniany, konstrukcji zrębowej, krótkie prezbiterium zamknięte trójbocznie, szersza nawa prostokątna, od zachodu wieża i nowsza kruchta. W prezbiterium i nawie pozorne sklepienie kolebkowe.

Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach ogrodzenia i obejmują wyposażenie wnętrza.

Kościół wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 31 maja 1966 roku pod numerem A/711/66.

2. **Krzyż przydrożny** na ulicy Wolności 17, wykonany w drewnie, z figurą Chrystusa, barokowo-ludowy z początku XIX wieku; wysokość figury - około 120 cm. Postać Chrystusa rozpięta na tle zaplecka, zwieńczonego dwuspadowym daszkiem.

Krzyż wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 27 sierpnia 1973 roku pod numerem B/436/73.

ŚMIŁOWICE

1. **Dawny spichlerz dworski** ze Śmiłowic (obecnie przeniesiony do skansenu w Chorzowie), z XVII wieku, drewniany, konstrukcji zrębowej na podmurowaniu kamiennym, prostokątny, jednokondygnacyjny, wewnątrz podzielone rzędem słupów, nakryte stropem belkowanym. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu i najbliższe otoczenie.

Kościół wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 31 maja 1966 roku pod numerem A/712/66.

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH ZAKWALIFIKOWANYCH DO OCHRONY W RAMACH ZAPISU W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIKOŁÓW

BOROWA WIEŚ

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	210	dawna karczma	murowana koniec XIX wieku	
Gliwicka	366	dawna karczma	murowana koniec XIX wieku	
Piaskowa	31	stodoła	drewniana koniec XIX wieku	

Obiekty sakralne

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka/Jesionowa		krzyż przydrożny	początek XX wieku	
Gliwicka	120	krzyż przydrożny	1919 rok	
Gliwicka	36	krzyż przydrożny	początek XX wieku	
Gliwicka/Buczka		krzyż przydrożny	początek XX wieku	

BUJAKÓW

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Dworska	2	budynki gospodarcze dawnego folwarku	murowane koniec XIX wieku	
Dworska	2	budynki gospodarcze dawnego folwarku	murowane koniec XIX wieku	

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Dworska	3	budynek folwarczny	murowany koniec XIX wieku	
Dworska	3	budynek gospodarczy dawnego folwarku	murowany koniec XIX wieku	
Nomiarki	1	czworak	murowany koniec XIX wieku	
Nomiarki	3	czworak	murowany koniec XIX wieku	
księdza Górka		plebania	murowana 1820 rok	
księdza Górka	60	dom	murowany 1840 rok	

Obiekty sakralne

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
księdza Górka	60	kapliczka	murowana XIX wiek	
księdza Górka	60	studnia z figurą świętego Floriana	murowana XIX wiek	
księdza Górka	80	figura	murowana XIX wiek	
Korfantego		kapliczka tzw. <i>szwedzka</i>	murowana 1627 rok	
Korfantego	74	krzyż	murowany, żeliwny XIX wiek	
Korfantego		krzyż	murowany XIX wiek	
Korfantego		krzyż	murowany, żeliwny 1888 rok	
Spyry		krzyż	drewniany początek XX wieku	

Cmentarz

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
księdza Górka		cmentarz rzymsko-katolicki	XIX wiek	

Zabytki techniki

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
droga z Bujakowa do Mokrego ulica Główna		wapiennik	kamienny początek XIX wieku	

GNIOTEK

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Podleska	66	dom dla pracowników kopalni Barbara	murowany lata dwudzieste XX wieku	
Podleska	68	dom dla pracowników kopalni Barbara	murowany lata dwudzieste XX wieku	
Podleska	70	dom dla pracowników kopalni Barbara	murowany lata dwudzieste XX wieku	

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Podleska	72	budynek biurowy	murowany lata dwudzieste XX wieku	silnie przebudowany
Podleska	81	dom dla pracowników kopalni Barbara	murowany lata dwudzieste XX wieku	

Obiekty sakralne

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Jagodowa/ Podleska		krzyż	murowany 1922 rok	

GOJ

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	62	dom - dawna karczma	murowany XIX wiek	
Gliwicka	86	dom	murowany XIX wiek	

Obiekty sakralne

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	36	krzyż	drewniany początek XX wieku	

KAMIONKA-JAMNA

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Katowicka	93	dom - dawna karczma	murowany początek XX wieku	
Leszczy	2	dom wraz z budynkiem gospodarczym	murowany XIX wiek	
Plebiscytowa	22	willa	murowany koniec XIX wieku	

Obiekty sakralne

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Katowicka		kapliczka	murowany koniec XIX wieku	
Leszczy	2	krzyż	murowany koniec XIX wiek	

Zabytki techniki

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Poprzeczna		dawna cegielnia	murowany koniec XIX wieku	

KOLONIA HUTA

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Kolonia Huta		krzyż	XIX wiek	

MOKRE

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
15 Grudnia	1	dom	murowany początek XX wieku	
15 Grudnia	13	dom	murowany początek XX wieku	
15 Grudnia	24	dom	murowany XIX wiek	
15 Grudnia	34	dom	murowany XIX wiek	
Krucza	4	dom	murowany początek XX wieku	
Zamkowa	3	dom	murowany XIX wiek	
Zamkowa	4	plebania	murowana 1839 rok	
Zamkowa	4	stodoła	murowana 1839 rok	
Zamkowa	4	budynek gospodarczy	murowany 1839 rok	
Zamkowa	5	dawna szkoła	murowana 1820 rok	
Zamkowa	11	dawna karczma	murowana XIX wiek	
Zamkowa	11	stodoła	murowana XIX wiek	
Zamkowa	12	dom	murowany XIX wiek	
Zamkowa		przedszkole	murowane początek XX wieku	

Parki

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Zamkowa		park dworski	XIX wiek	

Obiekty sakralne

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Zamkowa		krzyż przy kościele	murowany 1810 rok	
Zamkowa	7	figura świętego Jana Nepomucena	murowana 1910 rok	
Zamkowa		kapliczka tzw. <i>szwedzka</i>	murowana XVII wiek	
15 Grudnia		krzyż	murowany XIX wiek	
Krucza		krzyż	murowany XIX wiek	
Łączna	69	krzyż	murowany XIX wiek	
Łączna		krzyż	murowany 1888 rok	

Cmentarze

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Zamkowa		cmentarz rzymsko-katolicki	XIX wiek	

Zabytki techniki

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
15 Grudnia		ciąg wapienników	kamienne XIX wiek	

PANIOWY

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Przelotowa		pałac	przełom XVIII i XIX wieku	
Przelotowa		budynek gospodarczy	XIX wiek	
Przelotowa		budynek gospodarczy	XIX wiek	
Przelotowa		budynek gospodarczy gorzelnia	XIX wiek	
Przelotowa		budynek gospodarczy	XIX wiek	
Przelotowa		budynek gospodarczy	XIX wiek	
Przelotowa		budynek gospodarczy	XIX wiek	
Przelotowa		budynek gospodarczy	XIX wiek	
Wolności	19	dom	murowany przełom XIX i XX wieku	
Staromiejska	40 (?)	dom	murowany XIX wiek	
Staromiejska	79	dom	murowany XIX wiek	
Staromiejska	91	plebania	murowana XIX wiek	
Staromiejska	92 (?)	dom	murowany XIX wiek	
Staromiejska	93	dom	murowany XIX wiek	częściowa zmiana stolarki
Staromiejska	126	dom	murowany XIX wiek	częściowa zmiana stolarki

Obiekty sakralne

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Przelotowa	25	kapliczka	murowana XIX wiek	
Staromiejska	74	krzyż	drewniany XIX wiek	

Cmentarze

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Staromiejska		cmentarz rzymsko-katolicki	XIX wiek	

REGIELOWIEC

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
-------	-------	-----	-----------	-------

Dołowa	5	chałupa	murowana XIX wiek	
--------	---	---------	----------------------	--

RETA

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	6	dom	murowany XIX wiek	
Gliwicka	13	dom	murowany XIX wiek	
Przyjaźni	21	dom	murowany początek XX wieku	

RUSINÓW

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Rusinów		krzyż przydrożny	murowany XIX wiek	

SOŚNIA GÓRA**Obiekty sakralne**

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Sosnowa/Główna		krzyż	drewniany początek XX wieku	

ŚMIŁOWICE

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	85	pałac	murowany XIX wiek	w znacznym stopniu przebudowany w latach osiemdziesiątych XX wieku
Gliwicka	85	budynki gospodarcze folwarczne	murowane XIX wiek	
Gliwicka	85	budynki gospodarcze folwarczne	murowane XIX wiek	
Gliwicka	85	aleja dworska	XIX wiek	
Kawalca	41	czworaki	murowany XIX wiek	
Kawalca	43	czworaki	murowany XIX wiek	
Kawalca	49	dom	murowany XIX wiek	
Kawalca	52	zespół domów	murowany XIX wiek	częściowa zmiana stolarki
Łączna/Gliwicka		dom	murowany początek XX wieku	

Obiekty sakralne

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
-------	-------	-----	-----------	-------

Gliwicka	102	kapliczka	murowana XIX wiek	
----------	-----	-----------	----------------------	--

Wykaz stanowisk archeologicznych

Nr	Funkcja obiektu	Kultura	Blizsza chronologia	Materiał masowy	Znaleziska wyodrębnione
1	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVII wiek		szósta i ort Zygmunta III
2	1 - ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XV wiek	4 fragmenty ceramiki	
2a	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	2 fragmenty ceramiki	
3	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	6 fragmentów ceramiki	
4	1 - ślady osadnictwa	średniowiecze	XIV-XV wiek	4 fragmenty ceramiki	
	2 - ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	5 fragmentów ceramiki 1 fragment kafla	
5	1 - osada	średniowiecze	XIV-XV wiek	15 fragmentów ceramiki	
	2 - osada	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	10 fragmentów ceramiki	
6	1 - osada	średniowiecze	XIV-XV wiek	14 fragmentów ceramiki	
	2 - osada	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	5 fragmentów ceramiki	
7	osada	średniowiecze	XIV-XV wiek	15 fragmentów ceramiki	
8	ślady osadnictwa	średniowiecze	XIV-XV wiek	5 fragmentów ceramiki	
9	ślady osadnictwa	średniowiecze	XIV-XV wiek	3 fragmenty ceramiki	
10	1 - ślady osadnictwa	średniowiecze	XIV-XV wiek	3 fragmenty ceramiki	
	2 - ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	4 fragmenty ceramiki	
11	ślady osadnictwa	średniowiecze	XIV-XV wiek	4 fragmenty ceramiki	
12	osada	epoka kamienna	neolit	4 fragmenty ceramiki kilkanaście okresków	oskrobywacz, drapacz wierzchołkowy drapacz dwustronny
13	ślady osadnictwa	epoka kamienna		wielopodstawowy rdzeń duży odłupek wiórek	
14	ślady osadnictwa	epoka kamienna		wiórek igiełkowaty	
15	ślady osadnictwa	epoka kamienna		1 wyrób krzemienisty - odłupek	
16	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	4 fragmenty ceramiki	
17	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	5 fragmentów naczyń glinianych	
18	ślady osadnictwa	średniowiecze	XIV-XV wiek	4 fragmenty ceramiki	
19	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	4 fragmenty ceramiki	
20	ślady osadnictwa	epoka kamienna		wyrób krzemienisty fragment wióra	
21	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	4 fragmenty naczyń glinianych	

Nr	Funkcja obiektu	Kultura	Blizsza chronologia	Materiał masowy	Znaleziska wyodrębnione
22	1 - ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	3 fragmenty naczyń glinianych	
	2 - ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	3 fragmenty naczyń glinianych	
23	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	4 fragmenty naczyń glinianych	
24	osada	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	8 brzegów oraz innych fragmentów	
25	1 - osada	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	8 fragmentów naczyń glinianych	
	2 - osada	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	7 fragmentów naczyń glinianych	2 fragmenty przedmiotów metalowych
26	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVIII wiek	3 fragmenty ceramiki	
27	osada i cmentarz przykościelny	średniowiecze czasy nowożytne	XIV-XX wiek	brak	
28	1 - ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	3 fragmenty ceramiki	
	2 - ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	2 fragmenty ceramiki	
29	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	3 fragmenty ceramiki	
30	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV wiek	4 fragmenty ceramiki	
31	dwór	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	3 fragmenty ceramiki	relikty zabudowy dworskiej
32	1 - osada	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	5 fragmentów ceramiki	
	2 - osada	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	9 fragmentów ceramiki	1 fragment kafla
33	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	2 fragmenty ceramiki	
34	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	5 fragmentów ceramiki	
35	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	3 fragmenty ceramiki	
36	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	3 fragmenty ceramiki	
37	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	2 fragmenty ceramiki	
38	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	2 fragmenty ceramiki	
39	1 - ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	4 fragmenty ceramiki	
	2 - ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	4 fragmenty ceramiki	
40	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	6 fragmentów ceramiki	
41	osada	czasy nowożytne	XVI wiek	10 fragmentów ceramiki	
42	pracownia krzemieniarska		neolit	materiał krzemienisty fragmenty toporków	
43	osada	późne średniowiecze	XV wiek	8 fragmentów ceramiki	
44	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI wiek	1 fragment ceramiki	1 fragment kafla z ornamentem roślinnym
45	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	2 fragmenty ceramiki	
46	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	5 fragmentów ceramiki	

Nr	Funkcja obiektu	Kultura	Blizsza chronologia	Materiał masowy	Znaleziska wyodrębnione
47	osada	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	7 fragmentów ceramiki	
48	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	2 fragmenty ceramiki	
49	1 - osada	późne średniowiecze	XIV wiek	10 fragmentów ceramiki	
	2 - osada	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	10 fragmentów ceramiki	
50	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	6 fragmentów ceramiki	
51	osada	czasy nowożytne	XVI wiek	11 fragmentów ceramiki	
52	1 - ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XV wiek	3 fragmenty ceramiki	
	2 - ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVIII wiek	7 fragmentów ceramiki	1 cybuch fajki glinianej
53	stare miasto	średniowiecze czasy nowożytne		brak materiału	
54	kościół parafialny pod wezwaniem świętego Wojciecha	średniowiecze czasy nowożytne		ceramika kości ludzkie	szkielety architektura murowana
55	gródek rycerski	wczesne i późne średniowiecze	XII-XIV wiek	ceramika przedmioty żelazne	groty, bełty, formy odlewnicze
56	relikty kościoła pod wezwaniem świętego Michała	średniowiecze czasy nowożytne		ceramika, metale	pochówki w trumnach
57	domniemane grodzisko	wczesne i późne średniowiecze		brak	
58	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XV wiek	6 fragmentów ceramiki	
59	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	5 fragmentów ceramiki	
60	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	4 fragmenty ceramiki	
61	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	5 fragmentów ceramiki	
62	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	2 fragmenty ceramiki	
63	osada	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	7 fragmentów ceramiki	
64	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XVI-XVII wiek	2 fragmenty ceramiki	
65	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	6 fragmentów ceramiki	
66	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	2 fragmenty ceramiki	
67	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	5 fragmentów ceramiki	

OBIEKTY KULTUROWE

Na terenie gminy Mikołów wyznacza się także obiekty o wartościach kulturowych reprezentujące walory regionalne. Odnosnie tych obiektów opiniowanie zmian modernizacyjnych i remontowych pozostawia się w gestii administracji lokalnej, jeżeli obiekty te znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej.

Przy opiniowaniu tych obiektów na szczeblu administracji lokalnej należy uwzględnić następujące zalecenia:

- **obiekty murowane**
 - zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów (dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych), kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego obiektów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, drewno, dachówka, cegła klinkierowa nie powinna być malowana)

- w wyższych obiektach dopuszcza się zmiany parterów i przystosowanie ich na potrzeby handlowo-usługowe. Projektowane witryny powinny zachowywać podziały i osie pozostałej stolarki w obiekcie (chyba, że materiały źródłowe dokumentują inny wygląd parteru, a przebudowa dąży do powrotu do stanu pierwotnego).

W trakcie przebudów, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych i architektonicznych).

**WYKAZ OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
ZAKWALIFIKOWANYCH DO OCHRONY W RAMACH ZAPISU
W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIKOŁÓW**

BOROWA WIEŚ

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	120	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	194	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	284	dom	murowany początek XX wieku	
Gliwicka	312	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	323	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	329	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	354	dom	murowany początek XX wieku	

BUJAKÓW

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
księdza Górka		przedszkole	murowane przełom XIX i XX wieku	wymiana stolarki
księdza Górka	10	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
księdza Górka	12	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
księdza Górka	17	kuźnia	murowana początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
księdza Górka	25	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
księdza Górka	40	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
księdza Górka	43	gospoda	murowana początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
księdza Górka	48	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
księdza Górka	48a	budynek gospodarczy	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
księdza Górka	50	budynek gospodarczy	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Korfantego	49	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Korfantego	63	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Korfantego	87	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Korfantego	105	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Spyry	15	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Spyry	19	dom	murowany początek XX wieku	
Spyry	29	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki

GNIOTEK

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Szarotek	28	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Szarotek	28	stodoła	murowana początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Szarotek		stodoła	murowana początek XX wieku	

KAMIONKA-JAMNA

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Katowicka	35	dom	murowany początek XX wieku	
Katowicka	47	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Katowicka	64	dom	murowany początek XX wieku	
Katowicka	91	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Plebiscytowa	1	dom	murowany początek XX wieku	
Plebiscytowa	34	dom	murowany początek XX wieku	
Plebiscytowa	70	dom	murowany koniec XIX wieku	ruina do zdokumentowania dla WKZ
Plebiscytowa	87	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Plebiscytowa	95	dom	murowany początek XX wieku	
Plebiscytowa	180	dom	murowany początek XX wieku	
Wiązowa	6	dom	murowany początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki

GOJ

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	7	dom	murowany początek XX wieku	
Gliwicka	7	budynki gospodarcze i oficyna	murowane początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki

Obiekty pamięci narodowej

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	62	tablica pamiątkowa poświęcona powstańcom śląskim	druga połowa XX wieku	

MOKRE

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
15 Grudnia	27	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
15 Grudnia	30	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
15 Grudnia	33	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Krucza	5	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Krucza	6	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Krucza	10	budynek gospodarczy	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Łączna		dom	murowany początek XX wieku	
Wojska Polskiego	1	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Wojska Polskiego	2	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Wojska Polskiego	38	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Zamkowa	6	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Zamkowa	8	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Zamkowa	13	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki

MOKRE -SOŚNIA GÓRA

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Sosnowa	10	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Sosnowa	11	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Sośnia Góra	25	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki

PANIOWY

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Przelotowa	25	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Wolności	1	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Wolności	2	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Wolności	11	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Wolności	13	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Wolności	15	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Wolności	24	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Staromiejska	39	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Staromiejska	75	dom	murowany początek XX wieku	ruina do zdokumentowania dla WKZ
Staromiejska	139	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki

RETA

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Przyjaźni	1	dom	murowany początek XX wieku	
Przyjaźni	7	dom	murowany początek XX wieku	
Przyjaźni		stacja trafo	murowana początek XX wieku	
Przyjaźni	31	dom	murowany początek XX wieku	

ŚMIŁOWICE

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	102	dom	murowany początek XX wieku	
Kawalca	8	dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki
Kawalca/Gliwicka		dom	murowany początek XX wieku	częściowa zmiana stolarki

WNIOSKI KONSERWATORSKIE I WYZNACZENIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**Wnioski ogólne**

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych. Nie ogranicza to wprowadzania nowych funkcji i nowej zabudowy, lecz w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy w regionie.

Dobrze zachowane historyczne układy przestrzenne, duża liczebność obiektów i zespołów zabytkowych w znacznym stopniu wzbogacają walory krajobrazowe, wzmacniając tożsamość kulturową społeczności lokalnej.

Postulaty:
Urbanistyka

Wszystkie działania związane z realizacjami inwestycji w obrębie stref ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto zaleca się :

- zachowanie przebiegów głównych historycznych ulic wraz z ich pierzejami (utrzymanie, w miarę możliwości, pierwotnych szerokości ulic)
- zachowanie linii zabudowy poprzez utrzymanie istniejących budynków i uzupełnienie luk budowlanych nową zabudową
- uporządkowanie układów przestrzennych poprzez wyburzanie bezwartościowych obiektów współczesnych o niedostosowanych formach i skali (między innymi rejon kościoła w Bujakowie i kaplicy przy ulic Gliwickiej w Śmiłowicach) oraz planowe zagospodarowanie terenu
- ograniczenie rozwoju wielkokubaturowej zabudowy, preferowanie niskiej zabudowy mieszkaniowej w obrębie historycznie ukształtowanych dróg
- uporządkowanie struktury osadniczej, planowe kształtowanie zabudowy gminy

Architektura

- zachować należy obiekty zabytkowe na terenie gminy, wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją, uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- należy chronić obiekty wpisane do rejestru zabytków według zasad, którym podlegają
- należy modernizować zabytkowe budynki w celu podniesienia standardu życia mieszkańców
- nowa zabudowa winna utrzymywać historyczne linie zabudowy i podziały parcelacyjne, gabaryty budynków zabytkowych (wysokość, kształt dachu); jej architektura winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem, nie będąc jednocześnie ślepym naśladownictwem form historycznych
- należy stosować odpowiednie, wysokiej klasy materiały budowlane (pokrycie dachów dachówką ceramiczną, stolarka okienna i drzwiowa indywidualna, drewniana - z dopuszczeniem pcv, pod warunkiem zachowania rozmiarów i wyglądu stolarki pierwotnej, naturalny kamień, cegła, tynk gładki)
- należy opracować przykładowe projekty nowej zabudowy i rozbudowy obiektów starych, adaptacji i lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży - mając na celu przystosowanie istniejącej zabudowy do współczesnych wymogów, przy zachowaniu historycznego, jednolitego charakteru zabudowy (w gminie Mikołów szczególnie brak jednorodnego wyrazu architektonicznego nowej zabudowy)
- likwidacja przyłącz instalacji elektrycznych na elewacjach, szafki na główne zawory powinny zostać zaprojektowane indywidualnie - ich lokalizację i wygląd uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
Zakaz umieszczania anten satelitarnych na elewacjach frontowych budynków.
- należy opracować i przyjąć jako obowiązujące rozwiązania typu ogrodzeń i małej architektury w celu uzyskania jakości estetycznej i dostosowanie ich do lokalnej tradycji
- dążenie do likwidacji tymczasowych obiektów handlowych na terenie gminy, będących często obiektami dysharmonizującymi
- wykonanie kart ewidencyjnych obiektów i zespołów zabytkowych, zwłaszcza zespołów pałacowo-parkowych i folwarcznych
- przed ewentualnymi rozbiórkami obiektów pod ochroną konserwatorską wykonać należy inwentaryzację architektoniczną i fotograficzną
- Wnioski konserwatorskie zostały sporządzone w oparciu o *Wytyczne do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego*, opracowane przez Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji do spraw Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich (październik 1981 roku).

3. Aktywizacja gospodarcza miasta

Dla umożliwienia aktywizacji gospodarczej miasta, zmierzającej do zmian jakościowych bazy ekonomicznej poprzez stymulowanie rozwoju działalności, a zwłaszcza usług i nowoczesnych technologicznie działalności wytwórczych, wyznaczono obszary przeznaczone do zagospodarowania na cele produkcyjne (i usługowe), związane z równoczesnym tworzeniem nowych miejsc pracy:

- kontynuacja porządkowania istniejących i adaptowanych terenów produkcyjnych w rejonie Śródmieścia (ul. Żwirki i Wigury, Rybnicka, Wyzwolenia) wraz z zapewnieniem funkcjonującym zakładom prawidłowej obsługi komunikacyjnej (dojazdy, miejsca parkingowe) i pozostałych elementów obsługi technicznej,
- nowo wyznaczane rejony dla prowadzenia działalności produkcyjno-usługowo-handlowej z dopuszczeniem ewentualności pogorszenia stanu środowiska (regulacje prawne):
 - ♦ ul. Reta Śmiłowicka,
 - ♦ wzdłuż ul. Gliwickiej pomiędzy ulicą Jesionową i ulicą Kuźnicką,
 - ♦ północno-wschodnia część Straconej Wioski,
 - ♦ pomiędzy zjazdem z ulicy Elsnera do ulicy Gliwickiej a ulicą Jesionową,
 - ♦ Reta Mikołowska - rozbudowa 3 enklaw w rejonie ul. Dzieńdziała (okolice zakładu „NITRON-ERG” i linii PKP),
 - ♦ Regielowiec - ul. Pszczyńska obwodowa w kierunku granicy południowej miasta,
 - ♦ kontynuacja rozbudowy przy ul. Rybnickiej w kierunku DK nr 93,

- ♦ rozbudowa zespołu w Mokrem (istniejąca baza magazynowo-drogowa przy ul. Fitelberga),
- ♦ Paniowy – ul. Darwina.

Działalność i rozwój gminy w tym zakresie związane jest głównie z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego - zarówno drogowego, jak i kolejowego oraz z inwestycjami o znaczeniu ponadlokalnym (m. in. GOB).

Rozwój i koncentracja usług komercyjnych (z uwzględnieniem udziału usług publicznych) postanowiono ustalić w miejscach pożądanym i wartościowych do zlokalizowania oraz akceptowanych przez władze miasta.

Jako zadanie główne postawiono problem rozwoju i krystalizacji ośrodka pełniącego funkcje miejskie i powiatowe o lokalizacji w obszarze śródmiejskim. Realizacja w tym rejonie stawia wymagania dotyczące uzyskania atrakcyjnego i reprezentacyjnego charakteru przestrzeni publicznej.

Założono również lokalizację i wyposażenie adekwatne do rosnących potrzeb społecznych - 11 lokalnych ośrodków administracyjno-usługowych:

- Borowa Wieś (2 ośrodki),
- Paniowy,
- Bujaków,
- Mokre (2 ośrodki),
- Śmiłowice (2 ośrodki),
- Reta,
- Kamionka,
- Gniotek,
- Regielowiec.

W ramach przedsięwzięć rozbudowy o funkcjach komercyjnych - handlowo-usługowych - wytypowane zostały w planie miasta obszary lokalizacji w rejonach (wg planszy ustaleń studium):

- przy ul. Katowickiej - część wylotowa na granicy z miastem Katowice,
- obok zespołu produkcyjno-usługowego „NITRON-ERG” i linii PKP,
- ul. Katowicka - rejon stacji paliw JET,
- ul. Krakowska/Wrzosowa/Obwodowa,
- Śmiłowice - ul. Kuźnicka,
- ul. Gliwicka - po przeciwnej stronie hipermarketu „Auchan”,
- wzdłuż ul. Gliwickiej pomiędzy ulicą Jesionową i ulicą Kuźnicką,
- ul. Podleska - obwodnica (DK nr 44),
- rejon Paniowy/Borowa Wieś - rejon węzła komunikacyjnego „Wygodą”,
- rejon ul. Młyńskiej/Pszczyńskiej - jako dokończenie rozpoczętych inwestycji komercyjnych (tzw. „Burjanowizna”),
- rejon projektowanego węzła komunikacyjnego - ul. Gliwicka z DK 81,
- tereny przyległe do projektowanego Górnośląskiego Ogrodu Botanicznego - od strony ul. Zamkowej.

4. Mieszkalnictwo

Rozwój mieszkalnictwa w Mikołowie związany winien być zarówno z przebudową istniejących, jak i realizacją nowych terenów o różnych formach zabudowy.

Zgodnie z przyjętym w strategii rozwoju programem rozwoju mieszkalnictwa, gmina wyznaczać będzie i udostępniać pod zabudowę nowe tereny budowlane, zapewniając jednocześnie efektywne wykorzystanie gruntów i infrastruktury technicznej.

Udostępnianie terenów pod zabudowę może następować w formie:

- sporządzenia planu miejscowego z dopuszczeniem realizacji zabudowy przez indywidualnych inwestorów lub w formie zorganizowanej,
- wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla zespołu działek, dla których nie sporządzono planu miejscowego,
- wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla indywidualnych działek w istniejących lukach budowlanych.

Tereny udostępniane pod zabudowę mieszkaniową muszą być położone w obrębie obszarów określonych w „Studium” jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej.

Obszary projektowanej zabudowy mieszkaniowej wyznaczono w rejonach:

- Kamionki i Gniotka,
- Regielowca,
- Rety Mikołowskiej i Śmiłowickiej,
- w Śmiłowicach,

- w Paniowach,
- w Borowej Wsi.

Tereny te przeznacza się głównie do realizacji na zasadzie działalności inwestycyjnej - zorganizowanej, gdzie wymagane będą scalenia i wtórne podziały nieruchomości w celu uzyskania prawidłowych parametrów działek budowlanych.

W obszarach zabudowy ukształtowanej i kształtującej się dopuszcza się, oprócz modernizacji i przebudowy, także uzupełnienie zabudowy w lukach budowlanych.

Na styku z projektowanym Ogrodem Botanicznym, w Mokrem i Rusinowie, a także we wschodniej części Straconej Wioski wskazano obszary do zabudowy mieszkaniowej typu rezydencjalno-parkowego o bardzo małej intensywności.

Do realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach wolnych - zaleca się następujące zasady:

1. Zasada funkcjonowania infrastruktury w pełnym wymiarze do zabudowy indywidualnej, co oznacza możliwość realizacji zabudowy wymagającej wykonania wyłącznie przyłączy - bez realizacji sieci zewnętrznych i dróg dojazdowych, na realizację których wyraża zgodę Zarząd Miasta (zasada obowiązuje wyłącznie dla terenów nie posiadających planów miejscowych).
2. Zasada realizacji zabudowy mieszkaniowej w postaci zorganizowanych form inwestowania - zgodnie z przepisami ustawy samorządowej dot. zaspokajania zbiorowych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w tym dróg dojazdowych - co jest zadaniem własnym gminy.
3. Zasada realizacji zabudowy związanej z rolnictwem (i agroturystyką) na warunkach określonych szczególnymi przepisami.
4. Zasady kształtowania zabudowy i standardy:
 - na terenie miasta wskazana jest zabudowa mieszkaniowa o zróżnicowanej intensywności, określanej aktualnymi potrzebami - nie przekraczająca 4 kondygnacji,
 - dla zabudowy rezydencjonalnej (Rusinów, Mokre, wschodnia część Straconej Wioski) akceptuje się realizację obiektów towarzyszących (baseny kąpielowe, urządzenia rekreacyjno-sportowe),
 - wskazuje się na potrzebę określania wysokości ogrodzeń od strony terenów publicznych i dróg.

5. Komunikacja

Kierunki modernizacji i rozbudowy podstawowego układu drogowo-ulicznego obejmują rozwiązania:

- modelu pierścieniowo-promienistego zagęszczonego rusztem komunikacyjnym ulic lokalnych,
- budowy systemu obwodnicowego (pierścieniowego) dla odciążenia i rozdzielenia ruchu tranzytowego i miejskiego, w związku z projektowaną rozbudową dzielnic mieszkaniowych Kamionka, Gniotek, Reta i Borowa Wieś,
- wprowadzenie obwodnicowego ruchu okrężnego wraz z czytelnym systemem parkingów dla obsługi ścisłego, historycznego centrum; w obszarze tym przyjmuje się priorytet ruchu pieszego i komunikacji publicznej,
- przebudowa i modernizacja istniejących skrzyżowań - realizacja węzłów drogowych:
 - ♦ Borowa Wieś (skrzyżowanie „Wygoda”),
 - ♦ ul. Gliwicka/DK nr 81,
 - ♦ DK nr 81/ul. Rybnicka,
 - ♦ ul. Obwodowa/Krakowska,
 - ♦ Śmiłowice - ul. Gliwicka/Łączna.
- istniejącego układu dróg krajowych - w stosunku do których wymagane są zmiany ich parametrów (wg wytycznych ze „Studium rozwoju przestrzennego województwa”):
 - ♦ droga Nr 44 relacji Gliwice-Mikołów-Tychy - II klasa techniczna, na terenach zurbanizowanych jako ulica główna G 2/2, odcinkowo G 1/4,
 - ♦ droga Nr 81 relacji Katowice-Mikołów-Wisła - II klasa techniczna, na terenach zurbanizowanych ulica główna G 2/2,
 - ♦ droga Nr 928 relacji Mikołów-Kobiór - IV klasa techniczna, na terenach zurbanizowanych ulica główna G 1/2.

Zakłada się również, że linia kolejowa PKP Nr 140 relacji Katowice Ligota-Orzesze-Rybnik-Nędza zostanie zmodernizowana poprzez dobudowę drugiego toru i pełnić będzie funkcję kolei o ruchu regionalnym.

W rejonie projektowanego GOB zlokalizowany zostanie przystanek kolejowy, gdzie zorganizowany zostanie zintegrowany węzeł przesiadkowy dla różnych środków transportu pasażerskiego.

Przyjmuje się, że podstawowym środkiem pasażerskiej komunikacji publicznej w powiązaniach wewnętrznych i aglomeracyjnych będą miejskie linie autobusowe.

Wyznacza się planowaną w obrębie miasta docelową sieć ścieżek rowerowych, obejmującą trasy o znaczeniu komunikacyjnym i rekreacyjnym, a także wskazuje się pożądane kierunki przebiegu ścieżek poza granice Mikołowa, pozwalające na ich kontynuację na obszarze sąsiednich gmin.

Zgodnie z wytycznymi uzyskanymi ze Studium Województwa zarezerwowany został na obszarze Mikołowa pas terenu dla awizowanego przebiegu autostrady A4 bis.

6. Infrastruktura techniczna

W zakresie infrastruktury technicznej priorytetowym przedsięwzięciem będzie **rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków**, umożliwiającą również aktywizację gospodarczą obszarów przeznaczonych na cele produkcyjne i usługowe.

Zakłada się zgodnie z opracowaną koncepcją realizację oczyszczalni ścieków „Centrum” w rejonie węzła drogowego Katowice - Wisła (nad potokiem Jamna), oraz modernizację istniejącej oczyszczalni „Reta”.

Zgodnie z przyjętymi koncepcjami i opracowanymi projektami należy zrealizować oczyszczalnie:

- przy ul. Żwirki i Wigury - Konstytucji 3-go Maja,
- w Mokrem - rejon ul. Źródlanej nad Promną,
- w Bujakowie - w rejonie doliny Prądnej,
- w Bujakowie - w rejonie RSP „Przełom”,
- w Paniowach - Kątach,
- w Borowej Wsi - rejon ul. Gliwickiej - Piaskowej i Równoległej,
- w Śmiłowicach - przy ul. Jesionowej.

Ponadto ujęto lokalizacje lokalnych oczyszczalni:

- w Kamionce przy ul. Cichej,
- w Kamionce przy granicy miasta (ul. Pstrągowa w Katowicach),
- w Paniowach na potoku Promna.

W zlewniach powyższych oczyszczalni należy zrealizować sieć kanalizacyjną; na część sieci są już opracowane projekty techniczne.

Rozbudować należy sieć kanalizacyjną w Dzielnicy Kamionka dla terenów będących w zlewni oczyszczalni JET.

Przebudowania wymaga część kanalizacji dzielnicy Regielowiec i Centrum.

Istotne jest również uregulowanie układu melioracji, umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych do głównych cieków wodnych.

Wymienione inwestycje powinny definitywnie rozwiązać potęgający się proces zanieczyszczenia środowiska (zasoby wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntów).

- W zakresie **zaopatrzenia w wodę** niezbędne są działania zmierzające do ograniczenia awarii sieci wodociągowej, niezbędna jest wymiana rur stalowych na PE, sukcesywna wymiana odcinków uszkodzonych na skutek występowania szkód górniczych, rozbudowa sieci wodociągowej w obrębie nowych rozwojowych terenów miasta,
- W zakresie **ciepłownictwa** założono pełną integrację systemów ciepłowniczych, stosowanie paliw i urządzeń ekologicznych.
- W zakresie **zaopatrzenia w gaz** założono uzyskanie właściwych parametrów technicznych w ruchomych systemach zaopatrzenia w gaz (stacje redukcyjno-pomiarowe) dla zwiększenia dostaw gazu oraz gazyfikację Bujakowa, Borowej Wsi, Paniów, Rety oraz nowych terenów rozwojowych na Gniotku i Groniach.
- W zakresie **elektroenergetyki** założono rozbudowę i modernizację sieci średnich i niskich napięć na terenie centrum i w sołectwach w szczególności na terenach wyznaczonych jako rozwojowe.
- W zakresie **gospodarki odpadami** przyjęto nową koncepcję połączenia funkcji składowiska odpadów przemysłowych (hałda KWK „Halemba”) wraz ze składowiskiem odpadów komunalnych,

Infrastruktura techniczna Ustalenia priorytetów dla prawidłowego rozwoju miasta Mikołowa

		woda	kanalizacja	gaz	co	energetyka
1.	Centrum	wymiana sieci na nową z rur PE	przebudowa systemu kanalizacyjnego, budowa oczyszczalni Centrum i Żwirki i Wigury modernizacja oczyszczalni Reta	adaptacja istniejącej sieci wymiana rur stalowych na PE	adaptacja istniejącego systemu, możliwość rozbudowy	modernizacja sieci SN i nn w terenach starej zabudowy centrum i na Recie

		woda	kanalizacja	gaz	co	energetyka
2.	Kamionka	modernizacja i przebudowa sieci	budowa sieci kanalizacyjnej, adaptacja oczyszczalni JET i budowa dwóch nowych oczyszczalni	adaptacja istniejącej sieci, możliwość rozbudowy	indywidualne instalacje co i lokalne kotłownie, wprowadzenie paliwa ekologicznego	
3.	Gniotek	rozbudowa sieci dla nowych inwestycji	opracowanie koncepcji odprowadzenia i oczyszczenia ścieków	budowa sieci średnioprężnej (reduktory przydomowe)	j/w możliwość podłączenia budownictwa zorganizowanego do ciepłowni przy ul. Grażyńskiego	modernizacja i przebudowa sieci SN i nn
4.	Regielowice (za obwodnicą)	j/w	j/w	j/w	j/w	j/w
5.	Śmiłowice	rozbudowa sieci dla nowych terenów rozwojowych	budowa oczyszczalni korzeniowej oraz sieci kanalizacyjnej	j/w	indywidualne instalacje co, lokalne kotłownie, ekologiczne paliwa i urządzenia	j/w
6.	Paniowy	j/w	budowa 2 oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej	j/w	j/w	j/w
7.	Mokre	j/w	budowa oczyszczalni ścieków wraz z siecią i urządzeniami	adaptacja istniejącej sieci	j/w możliwość opalania gazem	adaptacja istniejącego systemu
8.	Bujaków	budowa wodociągów Ć225/Ć150	budowa 2 oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej, część ścieków odprowadzana oczyszczalnią Kąty	budowa sieci gazowej	indywidualne instalacje co i lokalne kotłownie, wprowadzenie paliwa ekologicznego	j/w
9.	Borowa Wieś	wymiana sieci i rozbudowa	budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków	j/w	j/w	j/w

VII. Instrumenty polityki przestrzennej

1. Instrumenty prawno-administracyjne

◆Przepisy gminne

- **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** pełnią decydującą funkcję wśród przepisów gminnych jako podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej.

Formalnie regulujące jedną dziedzinę życia - gospodarkę przestrzenną, mają równocześnie wpływ na wiele dziedzin funkcjonowania gminy. Ustalają zakres zadań, których parametry są zróżnicowane i zależne od specyficznych, lokalnych potrzeb oraz możliwości rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru. Potrzeby takie są artykułowane w fazie prac wstępnych sporządzania planu i wynikają z aktualnej oceny stanu obszaru opracowania oraz prognoz rozwojowych.

Dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niezbędny zakres ustaleń dotyczy:

- ♦ wyznaczenia stref określających dopuszczalne bądź pożądane formy działań, jak strefy ochrony konserwatorskiej, chronionego krajobrazu czy przyrody,
- ♦ uwzględnienia niezbędnych elementów programu rzeczowego inwestycji publicznych ogólnogminnych,
- ♦ określonych standardów funkcjonalnych infrastruktury społecznej i jakości środowiska naturalnego,

- ♦ regulacji standardów zabudowy poprzez określenie przyjętego stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażonej w procentach, oraz ilość kondygnacji.
- **Ustanawianie form ochrony przyrody** na obszarze gminy, jeżeli form tych nie wprowadziły już organy ochrony przyrody (Dz. U. z 1991 r. Nr 114, poz. 492, z późniejszymi zmianami).
- **Referendum gminne** stwarzające możliwości wypowiedzi społeczności lokalnej w każdej istotnej sprawie, a także i w sprawach związanych m.in. z samoopodatkowaniem na cele publiczne itd.

◆ **Gospodarka nieruchomościami**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741, z późniejszymi zmianami) stwarzająca warunki do kształtowania przestrzeni gminy poprzez wykonywanie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym za pomocą prowadzonej polityki gospodarki nieruchomościami, w tym gruntami stanowiącymi własność gminy.

Najistotniejszym elementem tej polityki jest wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości, a scalanie i podział nieruchomości należy uznać za elementy podstawowe.

Ma to szczególne znaczenie dla jednego z warunków rozwoju gminy, jakim jest pilne powstrzymanie procesów rozpraszania zabudowy indywidualnej. Jedynie aktywnie prowadzona polityka gospodarki nieruchomościami gminy, polegająca na tworzeniu i odtwarzaniu zasobu gruntów gminy daje możliwości prowadzenia postępowań scaleniowych z urzędu.

Jest to podstawowy instrument w ręku gminy dla prawidłowego i racjonalnego systemu zarządzania przestrzenią, gdzie prawo obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność gminy jest prawem podstawowym.

Polityka gminy w obrocie terenami (sprzedaż, sprzedaż prawa wieczystego użytkowania, dzierżawa) pozwala na osiągnięcie pożądanego efektów przestrzennych i ekonomicznych.

Dla uzyskania tych wyników zaleca się:

- ustalenie zasad i kryteriów różnicowania form oraz czasokresu użytkowania nieruchomości, jak również zobowiązań finansowych względem gminy:
 - ♦ określenie celu udostępnienia nieruchomości,
 - ♦ ustalenie oczekiwanych korzyści (poza finansowymi) dla interesu publicznego,
 - ♦ określenie terminu udostępnienia nieruchomości w perspektywnym ujęciu możliwości jej zagospodarowania,
 - ♦ stosowania preferencyjnych stawek opłat sygnalizowanych w ograniczonych przetargach pisemnych organizowanych przez gminę,
- zarządzanie budżetem gminy, w którym poczesne miejsce winny zająć:
 - ♦ pozycje związane z gospodarką przestrzenną w tym gospodarką nieruchomościami (np. stały udział w dochodach ze sprzedaży gruntów przeznaczonych na jego odtwarzanie),
 - ♦ pozycje związane ze sporządzaniem opracowań planistycznych różnego rodzaju, od projektów planów miejscowych do opracowań realizacyjnych związanych z poprawą estetyki terenów publicznych.
- szczególne uprawnienia gmin górniczych do korzystania z ekonomiczno-finansowych i innych preferencji

2. Instrumenty ekonomiczne

Wpływają one na podejmowanie działań zgodnych z celami rozwoju gminy przez osoby prawne, prywatne oraz jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej, tj. na stymulowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Podatki od nieruchomości to zobowiązania podatkowe ciężące na osobach fizycznych, prawnych oraz jednostkach organizacyjnych nie mających osobowości prawnej z tytułu posiadania i użytkowania nieruchomości leżących na terenie gminy.

Ustalanie wysokości podatków posiada wpływ na:

- promowanie, utrzymanie i rozwój na obszarze gminy pożądanego kierunku działalności gospodarczej i społecznej (zwolnienia z podatków od nieruchomości wymienione w ustawie, np. dotyczące wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich osobom przebywającym na wypoczynku),
- utrzymanie obiektów budowlanych i innych budowli w należyтым stanie technicznym,
- podejmowanie działań na rzecz racjonalnej gospodarki zasobami (promowanie budownictwa energooszczędnego, określonych źródeł energii czy określonych technologii spalania,
- działania na rzecz ochrony środowiska.

Podatek rolny, którym opodatkowane są grunty gospodarstw rolnych.

Podatek leśny związany z gospodarką leśną, nie obciążony podatkiem dochodowym. Zwolnienia z podatku dotyczą m. in. lasów ochronnych, do których zaliczono lasy w granicach miasta Mikołowa.

Przepis ten pozwala na ograniczenie ekonomicznej konieczności ich eksploatacji.

Inne podatki to podatki uchwalone w drodze referendum gminnego w sprawie uznanej przez społeczność lokalną za ważną dla gminy (np. na rzecz realizacji parku, inwestycji proekologicznych czy kultury). O potrzebie rozwiązania problemu w drodze referendum decydują mieszkańcy.

◆ **Oplaty**

1. **Oplata za gospodarcze korzystanie ze środowiska** pobierane za wprowadzenie zanieczyszczeń do powietrza, naliczane od każdego emitora zlokalizowanego na terenie gminy. Jednostki organizacyjne ustalają opłaty we własnym zakresie i wpływają one na GFOŚiGW. Dodatkowo wnosi się opłaty za: wycinkę drzew i krzewów - w 100 % wpływają na GFOŚiGW. Opłaty za składowanie odpadów - ustalone we własnym zakresie przez jednostki organizacyjne - w 50 % stanowią dochów GFOŚiGW. Opłaty za pozostałe rodzaje gospodarczego korzystania ze środowiska i dokonywania w nim zmian oraz szczególne korzystanie z wód i urządzeń wodnych - w 20% stanowią dochód GFOŚiGW.
 2. **Oplata za użytkowanie zasobów komunalnych** - opłaty z tytułu dzierżawy nieruchomości, użyczenia, najmu lokali mieszkalnych i użytkowych.
 3. **Oplata miejscowa od osób fizycznych przebywających czasowo w celach wypoczynkowych, zdrowotnych lub turystycznych** w miejscowościach posiadających korzystne właściwości klimatyczne, walory krajobrazowe oraz warunki umożliwiające pobyt osób w tych celach - za każdy dzień pobytu.
 4. **Oplata adiacencka** - opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków technicznych albo scaleniem i podziałem gruntów.
 5. **Renta planistyczna** - opłata związana z ograniczeniem dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wynikającego z ustaleń zatwierdzonego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.
 6. **Oplata administracyjna za czynności urzędowe wykonywane przez podległy gminie organ** - opłaty nie objęte obowiązkiem opłat skarbowych, których wysokość ustalana jest uchwałą Rady Miejskiej.
- 3. Instrumenty organizacyjne pozwalające na realizację zadań wynikających z przyjętych kierunków polityki przestrzennej**
1. Sporządzanie programów rozwojowych zagospodarowania przestrzennego.
 2. Organizacja struktur urzędów administracji publicznej gwarantująca sprawnie i efektywnie przebiegający proces strategicznego zarządzania gminą.
 3. Aktywność gminy w zakresie uczestnictwa w związkach komunalnych powstających dla konkretnych zadań.
 4. Aktywność gminy w zakresie metod pozyskiwania środków z zewnątrz (fundusze pomocowe).
 5. Promocje.

Instrumenty związane z realizacją zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

- stworzenie przez gminę zasobu gruntów przeznaczonych na cele rozwojowe, komercyjne (regulacja stanów prawnych, wykup terenów),
- utworzenie specjalistycznej jednostki komunalnej lub zakładu - firmy developerskiej, agencji, działających również na zasadach prawa handlowego - np. spółka z gminą, realizującej program zagospodarowania wybranego obszaru,
- opracowanie w miarę potrzeby miejscowego planu zagospodarowania terenu,
- przygotowanie techniczne terenu (niwelacja, uzbrojenie, drogi),
- opracowanie materiałów promocyjnych i marketingowych),
- wybór inwestora,
- sprzedaż gruntu inwestorowi,
- koordynacja procesu inwestycyjnego.

VIII. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa

Na podstawie Art. 10 ust. 2 pkt. 8 oraz Art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo:

- jeżeli przepisy odrębne tak stanowią,
- dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- dla obszarów przestrzeni publicznej
- dla obszarów, na których przewiduje się realizację programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- dla obszarów, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych,
- dla określonych obszarów ze względu na istniejące uwarunkowania.

Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- plany, których sporządzenie jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych
 - dla obszarów objętych ochroną prawną,
- plany obszarów, na których przewiduje się realizację zadań rządowych,
- plany obszarów, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych:
 - ♦ plany obszarów rozwojowych gminy - aktywizacji gospodarczej w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - ♦ plany obszarów, które mogą zostać przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- plany, których potrzeba sporządzenia wynika ze względu na istniejące uwarunkowania.

W poniższych zestawieniach podana jest ogólna charakterystyka planów wskazanych do opracowania, a obszary tych planów zostały przedstawione w części graficznej opracowania (Ustalenia studium - rys. 2).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszarów, dla których obowiązek ich sporządzenia wynika z przepisów odrębnych

Lp.	Obszar opracowania	Przedmiot planu
1.	Borowa Wieś	Tereny górnicze KWK „Zabrze-Bielszowice” (OG „Bielszowice II”)
2.	Paniowy-Kąty	Tereny górnicze KWK „Budryk” (OG „Ornontowice”)
3.	Bujaków	Tereny górnicze KWK „Bolesław Śmiały” (OG „Łaziska II”) Tereny górnicze KWK „Budryk” (OG „Ornontowice”)
4.	Mokre	Tereny górnicze KWK „Bolesław Śmiały” (OG „Łaziska II”)
5.	Mikołów-Śródmieście	Tereny górnicze KWK „Bolesław Śmiały” (OG „Łaziska II”)
6.	Mokre - zabudowa ul. Zamkowej i park podworski	Obszar strefy „A” - ochrony konserwatorskiej
7.	Paniowy - zabudowanie pałacowe i folwarczne wraz z układem kompozycyjnym parku podworskiego	Obszar strefy „A” - ochrony konserwatorskiej
8.	Mikołów -centrum	obszar starówki wpisany do rejestru zabytków i obszar strefy „B” - ochrony konserwatorskiej
9.	Bujaków - rejon ul. Spyry - rejon cmentarza - rejon b. folwarku dolnego	Obszar strefy „B” - ochrony konserwatorskiej
10.	Paniowy - układ przestrzenny zabytkowej zabudowy - rejon ul. Wolności i ul. Staromiejskiej	Obszar strefy „B” - ochrony konserwatorskiej
11.	Borowa Wieś - teren w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła	Oddzielna strefa ochrony konserwatorskiej wynikająca z wpisu do rejestru zabytków oraz strefa widokowa po północnej stronie kościoła
12.	Borowa Wieś - zespół plebanii oraz dawnego zajazdu u zbiegu ulic Piaskowej i Gliwickiej	Obszar strefy „B” - ochrony konserwatorskiej
13.	Borowa Wieś - budynek przy ul. Gliwickiej 284 wraz z terenem przyległym	Obszar strefy „B” - ochrony konserwatorskiej
14.	Borowa Wieś - zespół zabudowy o walorach zabytkowych przy ul. Piaskowej wraz z drewnianym spichlerzykiem	Obszar strefy „B” - ochrony konserwatorskiej
15.	Śmiłowice - układ przestrzenny zabudowy mieszkaniowej - rejon ul. Kawalca - Gliwickiej	Obszar strefy „B” - ochrony konserwatorskiej
16.	Śmiłowice - folwark wraz z wielogatunkową aleją doprowadzającą oraz oficynami	Obszar strefy „B” - ochrony konserwatorskiej
17.	Śmiłowice - pozostałości polskich umocnień obronnych z okresu międzywojennego - połowie odległości między ulicą Retoobronnych Śmiłowicka i ulicą Jesionową oraz ok. 200m od ul. Gliwickiej,	Obszar strefy „B” - ochrony konserwatorskiej - wraz z 50m otuliną pozostałości umocnień obronnych
18.	Dolina Kłodnicy (północne, zalesione obszary Mikołowa, wraz z dolinami potoków)	Projektowany „Park Krajobrazowo-Rekreacyjny” doliny Kłodnicy
19.	Mokre	Górnośląski Ogród Botaniczny

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których przewiduje się realizację programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

Lp.	Obszar opracowania	Przedmiot planu
1.	Trasa przebiegu projektowanej autostrady A4 bis (południowe fragmenty obszaru Mikołowa)	Trasa przebiegu autostrady A4 bis wraz z otoczeniem

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których przewiduje się zadania do realizacji lokalnych celów publicznych:

Lp.	Obszar opracowania	Przedmiot planu
1.	ul. Reta Śmiłowska	Strefa Aktywności Gospodarczej
2.	Reta Mikołowska - ul. Dzieńdziela	Strefa Aktywności Gospodarczej
3.	Reta Mikołowska - linia PKP - Zakład „Erg”	Strefa Aktywności Gospodarczej
4.	Regielowiec - wschodni obszar ul. Pszczyńskiej do granicy miasta	Strefa Aktywności Gospodarczej
5.	Śródmieście, DK81 - ul. Rybnicka	Strefa Aktywności Gospodarczej
6.	Mokre - ul. Kolejowa	Strefa Aktywności Gospodarczej
7.	Śmiłowice - wzdłuż ul. Gliwickiej pomiędzy ulicą Jesionową i ulicą Kuźnicką,	Strefa Aktywności Gospodarczej
8.	Paniowy - północno-wschodnia część Straconej Wioski,	Strefa Aktywności Gospodarczej
9.	Paniowy - pomiędzy zjazdem z ulicy Elsnera do ulicy Gliwickiej a ulicą Jesionową	Strefa Aktywności Gospodarczej
10.	Paniowy – ul. Darwina	Strefa Aktywności Gospodarczej
11.	Kamionka - ul. Katowicka	Obszary strefy usług komercyjnych
12.	Kamionka - ul. Katowicka - Porazińskiej (JET)	Obszary strefy usług komercyjnych
13.	Regielowiec - ul. Krakowska - Obwodowa	Obszary strefy usług komercyjnych
14.	ul. Gliwicka - DK81 (rejon węzła komunikacyjnego)	Obszary strefy usług komercyjnych
15.	Śmiłowice , ul. Kuźnicka	Obszary strefy usług komercyjnych
16.	Borowa Wieś - skrzyżowanie „Wygoda”	Obszary strefy usług komercyjnych
17.	Mokre - ul. Rybnicka - Kolejowa	Tereny urzędzeń komunikacyjnych i usługowych związane z obsługą GOB
18.	Dolina Jamny - węzeł drogowy Katowice - Wisła	Lokalizacja miejskiej oczyszczalni ścieków „Centrum”
19.	ul. Żwirki i Wigury - Konstytucji 3 Maja	Lokalna oczyszczalnia ścieków
20.	Kamionka, ul. Katowicka (granica miasta)	Lokalna oczyszczalnia ścieków
21.	Mokre - ul. Źródlana	Lokalna oczyszczalnia ścieków
22.	Bujaków - RSP „Przełom”	Lokalna oczyszczalnia ścieków
23.	Bujaków - dolina Prądnej	Lokalna oczyszczalnia ścieków
24.	Paniowy - Kąty	Lokalna oczyszczalnia ścieków
25.	Borowa Wieś - ul. Gliwicka/Piaskowa	Lokalna oczyszczalnia ścieków
26.	Śmiłowice - Stracona Wioska	Lokalna oczyszczalnia ścieków
27.	Kamionka - ul. Cicha	Lokalna oczyszczalnia ścieków
28.	Paniowy - potok Promna	Lokalna oczyszczalnia ścieków

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszarów, dla których obowiązek sporządzania planu wynika ze względu na istniejące uwarunkowania:

Lp.	Obszar opracowania	Przedmiot planu
1.	Kamionka - Gniotek	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej
2.	Regielowiec (do granicy miasta)	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej
3.	Reta Mikołowska	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej
4.	Reta Śmiłowska	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej
5.	Śmiłowice - Stracona Wioska	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej
6.	Paniowy - Borowa Wieś	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej

Lp.	Obszar opracowania	Przedmiot planu
7.	Paniowy – Kąty	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej
8.	Rusinów (ul. Mokierska)	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej
9.	Mokre (ul. 15 grudnia – Źródłana – Kręta)	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej
10.	Śmiłowice - ul. Gliwicka – Zgody – Kawalca	Obszar zorganizowanej struktury mieszkaniowo-usługowej
11.	Borowa Wieś - południowe obejście ul. Gliwickiej od węzła „Wygoda”	Inwestycje drogowo-uliczne
12.	ul. Gliwicka - DK81	Węzeł drogowy
13.	ul. Rybnicka - DK81	Węzeł drogowy
14.	ul. Krakowska - Obwodowa	Węzeł drogowy
15.	Śmiłowice - ul. Łączna - Gliwicka	Węzeł drogowy

IX. Inwestycje publiczne i proponowane do ujęcia w programach rządowych

Proponowane inwestycje publiczne wynikają z celów, kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta przedstawionych w niniejszym opracowaniu oraz projektów i zadań określonych w wytycznych Wojewody do „Studium”.

W zestawieniu inwestycji publicznych uwzględniono zadania takie jak:

- obiekty użyteczności publicznej,
- przestrzenie publiczne,
- komunikacja,
- infrastruktura techniczna.

Lista inwestycji publicznych obejmuje zadania krótkoterminowe, wymagające rozpoczęcia realizacji lub przygotowań do realizacji w najbliższych 5-10 lat oraz zadania długoterminowe, których realizacja może być realna dopiero po roku 2010-2015.

Przedmiotowa lista została przedstawiona w podziale na:

- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych stymulujących rozwój miasta Mikołowa,
- zadania służące realizacji lokalnych celów publicznych.

Wspólnym mianownikiem tych zadań jest finansowanie ich realizacji w całości lub w części ze środków publicznych.

1. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikające z projektu programu zadań rządowych i wojewódzkich, stymulujące rozwój miasta Mikołowa:

- przebieg autostrady A4 bis stanowi promocję dla wolnych terenów związanych z jej przebiegiem, a także spowoduje odciążenie istniejących dróg, zwłaszcza DK 44 relacji Gliwice - Tychy od transportu drogowego relacji krajowych i międzynarodowych,
- rozbudowa linii kolejowej PKP nr 140 relacji Katowice - Ligota - Rybnik - Nędza dla przyjęcia regionalnego ruchu pasażerskiego,
- lokalizacja Górnośląskiego Ogrodu Botanicznego w Mokrem, stanowiąca promocję i kreację Mikołowa na ponadlokalny (regionalny) ośrodek nauki, szkolnictwa wyższego i dydaktyki w zakresie nauk przyrodniczych oraz spotęgowanie aktywności gospodarczej (wytwórczość, komercja) lokalnych podmiotów,
- utworzenie w przyszłości Parku Krajobrazowego Doliny Kłodnicy stanowić będzie rozwinięcie i wzmocnienie istniejących już w obszarze Mikołowa walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych,
- realizacja inwestycji drogowo-ulicznych, w tym modernizacja dróg krajowych Nr 44, 81, 925 oraz 928, wraz z podniesieniem ich parametrów technicznych i przebudowa na ich trasach skrzyżowań i węzłów drogowych, wpłynie na poprawę standardów obsługi komunikacyjnej miasta i regionu.

2. Zadania służące realizacji lokalnych celów publicznych:

- wyznaczenie terenów dla rozwoju stref aktywności gospodarczej, w tym głównie działalności produkcyjnej,
- wyznaczenie obszarów dla lokalizacji i rozwoju usług komercyjnych,
- wykształcenie nowoczesnego pod względem programowym i jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych ośrodka usługowo-administracyjnego (dla miasta i powiatu) eksponującego historyczne i zabytkowe walory Mikołowa jako wyróżnionej przestrzeni aktywności publicznej i tożsamości kulturowej,
- rewaloryzacja, sanacja zabytkowych zespołów i obiektów,

- rozwój kształcenia i szkolenia zawodowego,
- rozwój terenów i urządzeń sportowych – wzbogacenie zakresu dyscyplin sportowych,
- rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- z zakresu kultury o funkcji podstawowej, umożliwiających zaspokojenie lokalnych potrzeb i rozwój zainteresowań kulturowych w obszarach bardziej oddalonych od centrum miasta,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego - socjalnego,
- rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej na terenie miasta,
- realizacja oczyszczalni ścieków „Centrum”,
- modernizacja oczyszczalni „Reta”,
- realizacja lokalnych oczyszczalni ścieków,
- zintegrowanie istniejących systemów ciepłowniczych,
- gazyfikacja Borowej Wsi, Paniów, Rety, Bujakowa oraz techniczne przystosowanie urządzeń gazowniczych (stacje redukcyjno-pomiarowe) do zwiększenia dostaw gazu,
- modernizacja elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia,
- modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej,
- przebudowa podstawowego układu drogowo-ulicznego oraz zmiany organizacji ruchu drogowego,
- wyznaczenie i urządzenie rowerowych ścieżek komunikacyjnych i rekreacyjnych.

X. Przeznaczenie terenów objętych Zmianą Studium

Proponowane inwestycje publiczne wynikają z celów, kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta przedstawił

MNU - zabudowa mieszkaniowo - usługowa niskiej intensywności - strefa budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła ,

ME - zabudowa mieszkaniowo - usługowa niskiej intensywności (zabudowa rezydencjonalna) - strefa budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności, dla której ustala się ograniczoną intensywność zabudowy, do procentowego określenia przy sporządzaniu Planu Zagospodarowania Przestrzennego,

P/S/U/MN - tereny usługowo - produkcyjne i składowo - magazynowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej - tereny przewidziane pod obiekty produkcyjne, usługowe, magazynowe, składowe i inne, związane z rozwojem strefy przemysłowej, a także pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową; dopuszcza się przemieszanie opisanych funkcji pod warunkiem zachowania odpowiednich stref ochronnych pomiędzy nimi oraz zachowania niekolidującego dla obydwu funkcji układu komunikacyjnego,

UC - tereny usługowe o charakterze centrotwórczym - strefa zabudowy usługowej o charakterze centrotwórczym - obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, telekomunikacji i łączności, administracji, biur, hoteli oraz obiekty powiązane funkcjonalnie z wymienionymi,

U/ZI - tereny usług nieuciążliwych o niskiej intensywności - strefa przeznaczona na zabudowania usługowe o ograniczonej wysokości i intensywności ze względu na zachowanie widokowych walorów okolicznego krajobrazu, stanowiąca przedpole dla przewidywanej strefy przemysłowej,

KS - tereny usługowe związane z obsługą komunikacji - strefa przeznaczona na lokalizowanie obiektów i urządzeń obsługujących komunikację drogową: parkingi, stacje diagnostyczne, motele, obiekty gastronomii i handlu oraz inne, powiązane z obsługiwana funkcją; dla dopuszczenia lokalizacji obiektów mogących niekorzystnie wpływać na środowisko (stacje paliw, lakiernie, itp.) należy na etapie sporządzania Planu Zagospodarowania Przestrzennego przeprowadzić szczegółową analizę uwarunkowań, której wyniki będą wyznacznikiem dopuszczenia funkcji uciążliwej,

PRS - tereny przetwórstwa rolno - spożywczego - tereny przeznaczone pod działalność przetwórczą i wytwórczą oraz funkcje towarzyszące, bezpośrednio powiązane z funkcją wiodącą,

P/S/PRS - tereny usługowo - produkcyjne i magazynowo - składowe z pierwszeństwem dla funkcji przetwórstwa rolno - spożywczego - tereny przeznaczone pod działalność jak dla jednostki **PRS** z dopuszczeniem funkcji **P/S** w uzasadnionym przypadku (np. pojawienie się inwestora, mającego strategiczne znaczenie dla Miasta); ostateczne określenie docelowej funkcji należy określić na etapie sporządzania Planu Zagospodarowania Przestrzennego,

IT - teren oczyszczalni ścieków - tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

MNU/UH - tereny usługowo - mieszkaniowe z dopuszczeniem zwartych stref usługowo - składowo - magazynowych odizolowanych od zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni, w tym usługi handlu z jednym obiektem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - zwarte tereny przeznaczone pod zagospodarowanie funkcją mieszkalną niskiej intensywności, zgodnie z opisem jak dla jednostki **MNU**, z dopuszczeniem wprowadzenia w uzasadnionym przypadku strefy usługowo-składowo-magazynowej, przewidującej jeden obiekt o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; dopuszcza się przemieszanie opisanych funkcji pod warunkiem zachowania odpowiednich stref ochronnych pomiędzy nimi oraz zachowania niekolidującego dla obydwu funkcji układu komunikacyjnego,

RP/ZE - tereny uzupełnień otwartych terenów zielonych i upraw - tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej z preferencją rozwoju w kierunku otwartych terenów zielonych,

RP/MNU - dopuszczalny rozwój funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych - tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej z preferencją rozwoju w kierunku zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności,

UT - tereny rekreacyjno - turystyczne z ograniczoną możliwością inwestowania - tereny przeznaczone pod funkcję rekreacyjno-turystyczną z uwzględnieniem zachowania szczególnej ochrony dla środowiska naturalnego; teren docelowo związany z rozwojem ośrodka wędkarskiego; przewiduje się możliwość budowy niewielkiego zaplecza socjalnego dla obsługi ośrodka oraz obiektów tymczasowych o charakterze wypoczynkowym,

ZP - tereny zieleni zorganizowanej z możliwością lokalizowania parkingów - tereny zieleni uporządkowanej z dopuszczeniem lokalizowania parkingów obsługujących sąsiednie tereny,

ZPI - tereny zieleni uporządkowanej, izolacyjnej - tereny zieleni uporządkowanej, stanowiącej strefę izolacyjną,

ZPE - tereny zieleni stanowiącej uzupełnienie ciągów ekologicznych - tereny zieleni otwartej, stanowiącej kontynuację zielonych terenów chronionych w mieście,

ZC - tereny cmentarzy - tereny przeznaczone pod lokalizację cmentarza,

Dla wyznaczonych terenów nie wprowadza się wskaźników regulujących standardy zabudowy. Ich kształtowanie pozostawia się do opracowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W ramach niniejszego opracowania wskazano zasadniczą grupę nowych wielkobszarowych terenów. Są to tereny, na których przewiduje się zasadniczy rozwój zabudowy w horyzoncie długoterminowym. Dla zachowania stabilności rynku nieruchomości oraz harmonijnego rozwoju gminy ich zainwestowanie powinno realizować się w miarę zapotrzebowania etapowo poprzez częściowe zmiany w następujących po sobie kolejnych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczących tych terenów.

Dla wszystkich wymienionych terenów wskazuje się jako dopuszczalną migrację funkcji sąsiadujących dla realizacji rozwijających się potrzeb inwestycyjnych, głównie związanych z zabudową mieszkaniową. Dopuszcza się proces migracji, powodujący zajęcie przez funkcję migrującą nie więcej niż 20% powierzchni funkcji sąsiedniej.