**UCHWAŁA NR 0150/XXXII/724/09**

**RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 25 czerwca 2009 r.**

**w sprawie przyjęcia**
**Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego

**Rada Miasta Tychy uchwala:**

**§ 1**

Przyjąć edycję III Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy, stanowiącego załącznik do uchwały.

**§ 2**

Za wykonanie uchwały odpowiedzialny jest Prezydent Miasta Tychy.

**§ 3**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc dotychczasowa uchwała nr 0150/XII/248/07 z dnia 27 września 2007 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk

# LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA TYCHY

**Program przekształceń i humanizacji blokowisk**

## EDYCJA III

**(AKTUALIZACJA)**



**Maj, 2009 rok**

**Spis treści**

Wprowadzenie 4

**Część I 6**
**Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście 6**
**1. Zagospodarowanie przestrzenne** 6
1.1. Strefy szczególnej ochrony i o istotnym znaczeniu dla miasta 7
1.2. Uwarunkowania ochrony środowiska 8
1.3. Struktura użytkowania terenu 11
1.4. Własność gruntów i budynków 11
1.5. Infrastruktura techniczna 13
1.6. Układ komunikacyjny 16
1.7. Zasoby mieszkaniowe 19
**2. Gospodarka 23**
2.1. Główni pracodawcy, struktura podstawowych branż gospodarki 24
2.2. Bezrobocie 25
**3. Sfera społeczna 28**
3.1. Struktura demograficzna i społeczna 28
3.2. Bezpieczeństwo publiczne na terenie miasta 30
3.3. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji 32
3.4. Struktura organizacji pozarządowych 37
3.5. Gospodarstwa domowe 38
**4. Analiza Swot 39**

**Część II 41**
**I. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego miasta i regionu 41**
**1. Dokumenty strategiczne o znaczeniu regionalnym 41**
1.1. Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 – 2020 41
**2. Dokumenty strategiczne o znaczeniu lokalnym 41**
2.1. Strategia rozwoju miasta Tychy: „Tychy 2013” 41
2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy 41
2.3. Strategia rozwiązywania problemów społecznych w Tychach na lata 2008 – 2013 42
2.4. Dokumenty dotyczące polityki w różnych sektorach społeczno -gospodarczych 42
2.5. Inne akty prawa miejscowego, dotyczące polityki mieszkaniowej i rewitalizacji 42
**3. Plan zagospodarowania przestrzennego 44**

**Część III 47**
**I Założenia programu rewitalizacji 47**
1. Horyzont programowania: 2007-2013 48
2. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru (wyznaczenie granic) i uzasadnienie 48
2.1. Obszary Mieszkalnictwa w ramach obszaru „B” do rewitalizacji: Śródmieście miasta 60
2.1.1. Opis obszaru mieszkalnictwa nr 2 - ul. Honoraty 14-26 60
2.1.2. Opis obszaru mieszkalnictwa nr 3 - osiedle „Karolina” 63

2.1.3. Opis obszaru mieszkalnictwa 4 – osiedle „Urszula” 65
2.1.4. Opis obszaru mieszkalnictwa nr 5 – osiedla „N” i „O” 68
2.1.5. Opis obszaru mieszkalnictwa nr 6 – osiedle „Honorata” 71
3. Podział na projekty i zadania inwestycyjne 74
4. Kryteria wyboru pilotażu i kolejność realizacji 74
5. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć 74

**Część IV** **75**
**Planowanie działań w latach 2007-2013 i w latach następnych na obszarze rewitalizowanym** **75**
1. Rewitalizacja tkanki mieszkaniowej 75
2. Regeneracja przestrzeni publicznej 92
3. Wspieranie aktywności lokalnej społeczności i wzmocnienie struktury gospodarczej oraz edukacyjnej w obszarze rewitalizacji 99

**Część V** **102**
**Wytyczne w zakresie mieszkalnictwa** **102**

**Część VI** **103**
**Plan finansowy realizacji na lata 2007-2013** **103**

**Część VII** **104**
**System wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** **104**
1. Wybór formy zarządzającego programem 104

**Część VIII** **105**
**Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej** **105**
1. System monitorowania programu rewitalizacji 105
2. Sposoby oceny programu rewitalizacji 105
3. Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi 106
4. Public Relations programu rewitalizacji 106

**BIBLIOGRAFIA** **111**

# WPROWADZENIE

*W literaturze przedmiotu rewitalizację rozumie się jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych dzielnicach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego i kulturowego, przywrócenia ładu przestrzennego oraz ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych.*

Dokonując przeglądu definicji rewitalizacji należy zwrócić uwagę na szeroki zakres znaczeniowy pojęcia oraz uwzględnić, iż jest to proces łączący kilka aspektów: przestrzenny, techniczny, społeczny i gospodarczy.

Rewitalizacja rozumiana jest też jako wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez samorząd (głównie lokalny), w celu wyprowadzenia ze stanu kryzysowego określonych obszarów miast. Istotne jest równoczesne działanie we wszystkich sferach: ekonomicznej, społecznej, materialno – przestrzennej (w tym w zakresie infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych). Koncentracja planowanych działań na wybranym obszarze ma – przez efekt synergii – doprowadzić do trwałych zmian jakościowych przestrzeni objętych programem rewitalizacji, a tym samym przyczynić się do poprawy warunków życia mieszkańców, wzrostu funkcjonalności i rozwoju całego miasta oraz jego otoczenia.

Z punktu widzenia niniejszej aktualizacji przyjęto definicję Ministerstwa Rozwoju Regionalnego, określającą rewitalizację jako kompleksowy skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne.

Takie rozumienie rewitalizacji wywodzi się zarówno z założeń trwałego i zrównoważonego rozwoju, jak i integruje założenia oraz praktykę nowych europejskich programów „rewitalizacji socjalnej". W europejskiej polityce regionalnej w latach 2007 – 2013 Parlament Europejski przyjął włączenie zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich do polityki spójności i podkreślił szczególną rolę miast w tym zakresie. Zgodnie z Komunikatem Komisji do Rady i Parlamentu Europejskiego „Polityka spójności a miasta: wkład miast we wzrost gospodarczy i tworzenie nowych miejsc pracy w regionach" (COM 2006/385 z 12 lipca 2006 r.) wzrost gospodarczy jest zrównoważony, kiedy towarzyszą mu środki przeznaczone do ograniczenia ubóstwa, wykluczenia społecznego i problemów z zakresu ochrony środowiska.
Podkreśla się również znaczenie rewitalizacji jako istotnego czynnika wzrostu atrakcyjności miasta w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Jak wynika z powyższego, wszystkie definicje odnoszą się do pojęcia odnowy miast, urban regeneration, renouvellement urban, régénération urbanie. Obejmują problemy zatrudnienia, tworzenia nowych miejsc pracy, jak i lepszych warunków ekologicznych w mieście oraz zrównoważenia w rozwoju miasta. Zgodnie z nazewnictwem przyjętym w niektórych środowiskach technicznych i ekonomicznych rozróżnia się następujące pojęcia składowe rewitalizacji:

- remont – przywrócenie takiego stanu budynku, jaki istniał na początku poprzedniego cyklu eksploatacji,
- modernizacja – remonty uzupełnione wprowadzeniem nowych, sprawniejszych lub dodatkowych elementów podnoszących komfort,
- rewaloryzacja – przywrócenie wartości, czyli remont lub modernizacja obiektów o szczególnej wartości zabytkowej. Rewaloryzacja wymaga dodatkowych prac badawczych i budowlanych w celu wyeksponowania wartości zabytkowych,
- rewitalizacja – pojęcie obejmujące wszystkie powyższe zakresy, odnoszące się do kompleksowych akcji podejmowanych w obszarach miasta, szczególnie w dzielnicach zdegradowanych.

Powiązanie spraw technicznych, gospodarczych i społecznych w procesach rewitalizacji to nie tylko sprawa terminologiczna, ale istota zagadnienia, które w odniesieniu do tradycyjnych ujęć odnosi się do całości życia miasta, a nie tylko do jego formy.

Tychy są miastem o zróżnicowanym charakterze przestrzennym i funkcjonalnym. Istniejąca struktura osiedlowa decydująco wpływa na kształt przestrzenny miasta, jak i jego odbiór zewnętrzny oraz wewnętrzny. W krajobrazie śródmieścia wyraźnie widoczny jest podział na dwie części wyznaczony przebiegiem linii kolejowej:

- część północna o ukształtowanej przestrzeni miejskiej,
- część południowa z charakterystycznymi „blokowiskami".

Wiele osiedli wymaga rewitalizacji, poprawy ich wewnętrznej struktury przestrzennej, kreowania warunków zamieszkania o wysokiej wartości, co zostało przedstawione w niniejszym Programie.

Zaktualizowany dokument jest kolejną III edycją Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy, przyjętego uchwałą Rady Miasta nr 0150/XII/248/07 z dnia 27 września 2007. Program jest więc kontynuacją działań rewitalizacyjnych podejmowanych od kilku lat na terenie miasta.

Zgodnie z zapisami Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia na lata 2007-2013 wymiar miejski realizacji polityki spójności w Polsce znalazł również odzwierciedlenie w regionalnych programach operacyjnych (Działanie 6.2. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w przypadku Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013). Opracowany Program spełnia więc również zapisy i wymagania określone w wytycznych, będących częścią Uszczegółowienia Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013.

Inwestycje w obszarze mieszkalnictwa mogą być realizowane wyłącznie na wyznaczonych obszarach wsparcia. Wykaz kryteriów wymaganych dla określonych obszarów wsparcia został zawarty w art. 47 ust. 1 *Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r.*

Wybór obszarów kwalifikujących się do działań interwencyjnych i przekształceń w ramach niniejszego Programu oparto więc na kryteriach określonych jako „parametry kryzysu", lub „stan kryzysu"[1], które dotyczą wykluczenia społecznego, bezrobocia, przestępczości, ubóstwa, marginalizacji określonych grup mieszkańców w stosunku do społeczności miejskiej.

Metodyka prac nad opracowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy opierała się na zasadzie partnerstwa i współpracy wielu podmiotów funkcjonujących w mieście.

[1] stan kryzysu oznacza trwałe występowanie szkodliwych i niszczejących procesów dotyczących przestrzenni, urządzeń technicznych, społeczeństwa oraz gospodarki, które doprowadziły do degradacji.

# Część I

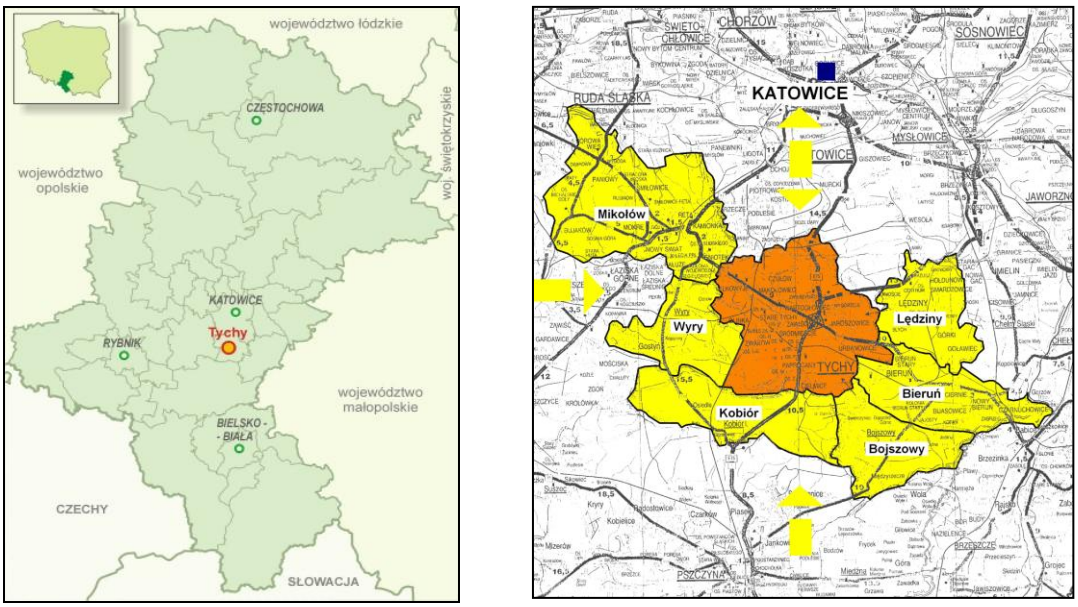
# I Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście

Miasto Tychy położone jest w centralnej części województwa śląskiego – Aglomeracji Górnośląskiej, w jej południowej części, oddzielonej od jej centralnej części pasem lasów ochronnych. Miasto znajduje się na obszarze dorzecza rzeki Wisły. Geograficznie są to tereny południowo-zachodniej części Wyżyny Śląskiej i północno-wschodniej części Kotliny Raciborskiej, otoczone od północy Płaskowyżem Murckowskim od zachodu Garbem Mikołowskim.

Miasto graniczy z następującymi jednostkami samorządu: Katowice, Mikołów, Wyry, Kobiór, Bojszowy, Bieruń, Lędziny, Mysłowice.

Tychy oddziałują w układzie Aglomeracyjnym (przestrzennie i funkcjonalnie) na następujące tereny gmin Wyry, Kobiór, a także powiat bieruńsko-lędziński i południowe dzielnice Katowic.

Lokalizację miasta w regionie przedstawiono na rysunkach poniżej.




Rysunek 2. Lokalizacja Tychów w regionie i najbliższym otoczeniu

## 1. Zagospodarowanie przestrzenne

Tychy są miastem o zróżnicowanym charakterze przestrzennym i funkcjonalnym. Istniejąca struktura osiedlowa decydująco wpływa na kształt przestrzenny miasta, jak i jego odbiór zewnętrzny i wewnętrzny. W krajobrazie śródmieścia wyraźnie widoczny jest podział na dwie części, wyznaczony przebiegiem linii kolejowej:

- część północną o ukształtowanej przestrzeni miejskiej w formie ulic, pierzei, placów, skwerów, parków, skali zabudowy do V kondygnacji,
- część południową z charakterystycznymi szerokimi arteriami komunikacyjnymi, monokulturą osiedlową wielorodzinną o niskim poziomie technicznym i brakach w zagospodarowaniu wnętrz osiedlowych (tzw. „blokowiska").

Wiele osiedli wymaga rewitalizacji, poprawy ich wewnętrznej struktury przestrzennej, kreowania warunków zamieszkania o wysokiej wartości.

## 1.1. Strefy szczególnej ochrony i o istotnym znaczeniu dla miasta

Obszary do ochrony i rewitalizacji na terenie miasta obejmują następujące elementy:

*Browar Obywatelski*

Zlokalizowany na zachód od dworca kolejowego, na terenach zakupionych w 1895 roku przez spółkę piwowarską „Brieger Aktien Brauerei Gesellschaft". Zakład rozpoczął produkcję piwa w 1898 roku. W 1899 roku Browar Obywatelski zawarł z Browarem Książęcym konwencję w sprawie jednolitych cen piwa w detalu. W 1918 roku, w wyniku wykupu akcji, zakład przeszedł pod zarząd księcia pszczyńskiego, a od 1 września 1936 roku, podobnie jak Browar Książęcy w dzierżawę przymusowego zarządcy księcia von Pless. Dnia 1 lutego 1939 roku wraz z Browarem Książęcym i Browarem Piwa Słodowego w Siemianowicach, wszedł w skład spółki akcyjnej „Książęce Browary S.A. w Tychach". Do dzisiaj zachowany jest układ urbanistyczny zespołu.

*Kolonia robotnicza*

Zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie Browaru (ul. Browarowa). Wybudowana została w 1889 roku dla pracowników Browaru Obywatelskiego, w 1918 roku wraz z browarem przeszła pod zarząd księcia pszczyńskiego. Zachowany został układ planu osiedla wraz z zabytkową zabudową. Budynki wchodzące w skład kolonii są murowane, częściowo otynkowane, z detalem wykonanym z cegły, podpiwniczone, parterowe z użytkowym poddaszem.

*Budynek przy ul. Browarowej 6 wraz z parkiem*

Wybudowany w 1905 roku jako willa dyrektora browaru. Później pełnił funkcję kasyna. Po II wojnie światowej połączony został z sąsiednim budynkiem (również z 1905 roku) w jedną całość funkcjonalną.

*Osiedle A*

Osiedle zajmuje obszar około 18 ha i zostało zaprojektowane dla 6 100 osób. Tworzy wydzielony przestrzennie zespół mieszkaniowo-usługowy o zwartym układzie i czytelnej kompozycji, która opiera się na dwóch głównych osiach – podłużnej (wschód – zachód) i poprzecznej (północ – południe). Na skrzyżowaniu tych osi zaprojektowano plac centralny osiedla z Domem Kultury, zamykającym oś przestrzenną prowadzącą do terenów rekreacyjnych. Układ przestrzenny osiedla został podkreślony wysokością i kształtem budynków. Wzdłuż głównych osi usytuowano budynki o czterech kondygnacjach z dachami płaskimi i attykami. Budynki obrzeżne, trzykondygnacyjne, zostały zwieńczone skośnymi dachami ceramicznymi. Całość założenia osiedla dopełnia zaprojektowany oraz zrealizowany układ zieleni wysokiej i niskiej o charakterze szpalerowym.



**Fot.** *Plac św. Anny na osiedlu A*

Program handlowo-usługowy zlokalizowano w parterach budynków mieszkalnych wokół placu centralnego oraz wschodniej pierzei osiedla. Szkoły, przedszkola, żłobek i przychodnia zdrowia zostały rozmieszczone na wydzielonych działkach. Budowę osiedla zakończono w 1956 roku.

Obecnie teren ten wymaga podjęcia szerokich działań związanych z rewitalizacją.

*Fragment zespołu zabudowy na Starych Tychach*

Z uwagi na historyczny układ i charakter zabudowy usytuowanej wzdłuż zabytkowych dróg teren wymaga podjęcia działań związanych z rewitalizacją.

*Osiedle mieszkaniowe domków jednorodzinnych przy ul. Norwida*

Układ urbanistyczny zespołu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z lat 50-tych XX wieku, związanej z budową miasta (tzw. „osiedle mieszkaniowe dla budowniczych") o jednorodnych cechach architektonicznych.

*Zabudowa mieszkaniowa w rejonie ulic: Katowickiej i Sadowej*

Historyczny układ i charakter zabudowy o jednorodnych cechach stylowych.

*Zespół ruralistyczny wsi Cielmice*

Historycznie ukształtowany układ osadniczy wraz z zabytkową siecią dróg. Zachowane przestrzenne wydzielenie w stosunku do współczesnej zabudowy oraz innych jednostek osadniczych.

*Zakład Celulozy i Papieru w Czułowie wraz z osiedlem robotniczym*

Budowę fabryki celulozy sulfitowej w Czułowie rozpoczęto w 1885 roku. Zakład zlokalizowany został przy głównej drodze prowadzącej z Tychów do Katowic przez Murcki, w dolinie rzeki Mlecznej.

Po trudnościach związanych z brakiem doświadczonych fachowców branży papierniczej, rozpoczęto produkcję w 1887 roku (po utworzeniu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością przez księcia pszczyńskiego z firmą „Korn-Bock"). W dniu 1 marca 1925 roku fabryka celulozy przeszła w ręce polskiej spółki akcyjnej z siedzibą w Warszawie, zmieniając jednocześnie nazwę na „Górnośląska Fabryka Celulozy S.A." W tym czasie zadecydowano rozbudować zakład na fabrykę papieru. Pierwszą maszynę papierniczą zamontowano w 1926 roku.

W roku 1929 rozpoczęto produkcję ligniny i zmodernizowano celulozownię. Jednocześnie wybudowano nowe oddziały pomocnicze: blichownię (do produkcji bielonej celulozy) i tartak. W czasie II wojny światowej zniszczeniu uległo ponad 70% obiektów i urządzeń fabryki. Po wojnie nastąpiła odbudowa zniszczonych obiektów. W 1946 roku uruchomiono maszynę papierniczo-kartonową. Od 1970 roku fabryka w Czułowie wchodziła w skład Śląskich Zakładów Papierniczych, a obecnie OTOR Silesia S.A.

W sąsiedztwie fabryki zlokalizowane jest osiedle robotnicze wybudowane dla pracowników w latach 1898 – 1902. Zachowany jest układ planu osiedla wraz z zabudową (budynki typowe robotnicze, murowane z cegły, nieotynkowane, nakryte dachem dwuspadowym o niewielkim kącie nachylenia połaci).

Jak wynika z powyższego, niektóre wyszczególnione obszary wymagają niezwłocznego objęcia rewitalizacją z uwagi na historyczny układ i degradację.

## 1.2. Uwarunkowania ochrony środowiska

Florę miasta Tychy stanowią lasy, pasma ekologiczne, parki i skwery, jak również strefa żywicielska o wiodącej funkcji rolniczo ekologicznej.

*Zieleń miejska*

Zieleń miejska zajmuje około 150 ha zorganizowanej zieleni (nie licząc zieleni na terenach administrowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe i MZBM). Parki i skwery zajmują odpowiednio powierzchnię 42,2 ha i 32,5 ha. Pozostałe tereny to tereny przyuliczne.

Wśród parków i skwerów w mieście należy wymienić:

- Park zabytkowy przy ulicy Katowickiej (tzw. Park Browarniany),
- Park Górniczy na osiedlu „A",
- Park Północny przy ulicy Edukacji,
- Park Miejski przy Urzędzie Miejskim,
- Park Łabędzi w sąsiedztwie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego,
- Park Suble I i II,
- Park Jaworek,

- Park św. Franciszka z Asyżu,
- Tereny zielone nad Potokiem Tyskim,
- Skwer przy ulicy Darwina,
- Skwer Niedźwiadków,
- Skwer przy placu M. Skłodowskiej-Curie,
- Skwer przy ulicy Czarnieckiego
- Skwer Starego Alojza,
- Skwer przy ul. Dębowej,
- Ośrodek Wypoczynkowy „Paprocany".

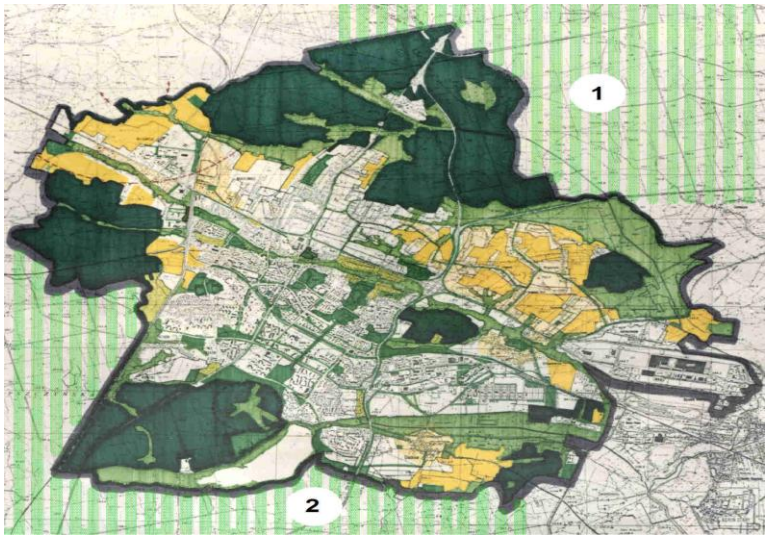
Obszar zajmowany przez lasy na terenie miasta wynosi 2 252 ha. Tychy otoczone są dużymi kompleksami lasów: Leśnym Pasem Ochronnym oraz kompleksami leśnymi pozostałymi po Puszczy Pszczyńskiej. Ogrody działkowe są również ważnym elementem pasm ekologicznych.

W granicach miasta znajdują się zbiorniki wodne naturalne i sztuczne. Największy z nich to zbiornik w Paprocanach zlokalizowany w południowej części Tychów, w obrębie Lasów Kobiórskich. Jest to sztuczny zbiornik, który powstał w wyniku spiętrzenia wód rzeki Gostynki zaporą ziemną, która ochrania przed zalaniem dolinę Gostynki. Wody zbiornika są zasilane przez drobne cieki leśne. Pojemność zbiornika wynosi 1 650 tys. $m^3$, a powierzchnia 110 ha. Głębokość nie przekracza natomiast 2,50 m.

*Miejski system terenów otwartych*

Tychy posiadają zrównoważoną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, co zapewnia właściwą proporcję terenów zurbanizowanych w stosunku do terenów otwartych, która wynosi 30% do 70% (przy pożądanym stosunku 40% do 60%).

Licznie występujące w mieście tereny zieleni mają zrównoważoną formę i tworzą system terenów otwartych – bogato rozwinięty i dobrze ukształtowany, jak wspomniano wyżej. Znajduje on kontynuację w dużych kompleksach leśnych otaczających miasto. System ten odgrywa istotną rolę w zakresie powiązań ekologicznych o zasięgu regionalnym ze względu na położenie miasta pomiędzy lasami katowicko-murckowskimi, a rozległymi kompleksami Puszczy Pszczyńskiej.




**Rys.** *Miejski system terenów otwartych*

*1) lasy katowicko-murckowskie,*
*2) kompleks Puszczy Pszczyńskiej*

*Szata roślinna i świat zwierzęcy*

Teren województwa śląskiego wskutek zmian spowodowanych przez przemysł w swej przeważającej części został zaklasyfikowany do obszarów ekologicznego zagrożenia. Tychy wyróżniają się znacznie korzystniejszą sytuacją dzięki walorom przyrodniczym otaczającego środowiska naturalnego i wymagają wsparcia w ramach działań rewitalizacyjnych, inspirujących rozwój i przywrócenie terenom zdegradowanym funkcji społeczno-gospodarczych.

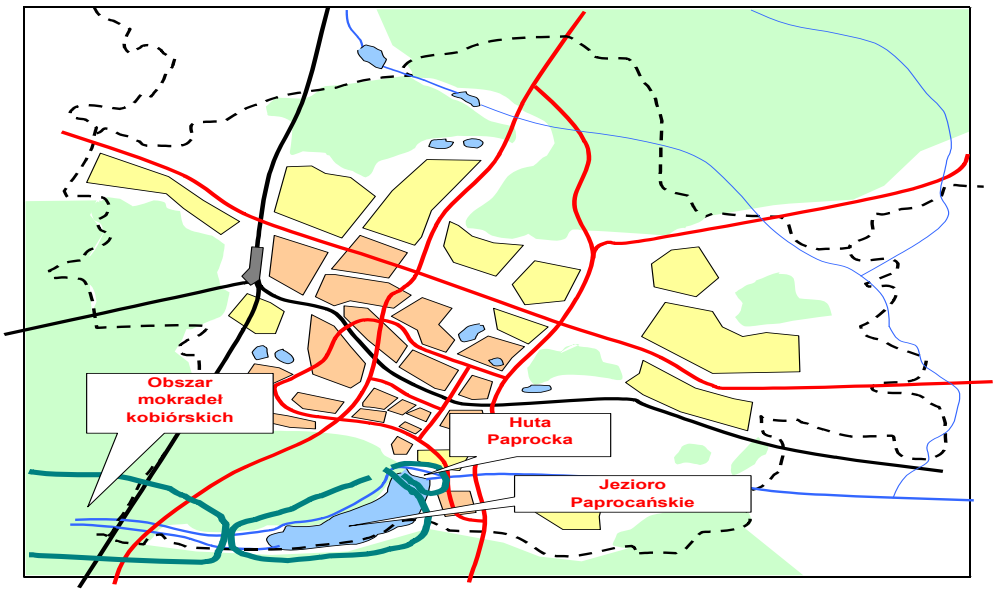
Waloryzacja miasta Tychy w zakresie wartości szaty roślinnej wyróżniła następujące cechy:

- występowanie wyodrębnionych obszarów o niepowtarzalnej w skali województwa śląskiego i kraju wartości szaty roślinnej,
- przebieg pasmowy poszczególnych wartości związany z kierunkiem głównej osi urbanistycznej,
- silnie zróżnicowany rozkład powierzchniowy wartości, korzystny z ekologicznego punktu widzenia,
- ponad 400 gatunków roślin naczyniowych (gatunki ustawowo chronione, rzadkie i będące interesującymi elementami geograficznymi flory zachowały się w naturalnych i półnaturalnych płatach zbiorowisk leśnych, łąk wilgotnych i torfowisk oraz nad brzegami niektórych cieków i zbiorników),
- występowanie w granicach miasta Tychy stanowisk 22 rzadkich gatunków roślin naczyniowych, w tym 13 ustawowo chronionych i 8 gatunków górskich,
- położenie miasta w geobotanicznym Okręgu Oświęcimskim oraz przyrodniczo-leśnym mezoregionie Wysoczyzny Tyskiej.

Na obrzeżach miasta, od strony północnej i południowej, grupują się siedliska borowe zajmowane przez drzewostany sosnowe lub sosnowo-dębowe o dużej wartości przyrodniczej. Nawiązują one do prastarej Puszczy Śląskiej. W granicach administracyjnych miasta około 80% stanowią siedliska lasów liściastych, a pozostałe 20% to siedliska borowe. Usytuowanie względem Bramy Morawskiej sprzyja migracji osobników różnych gatunków roślin i zwierząt. Miasto Tychy pokrywają następujące formacje roślinne: zbiorowiska ruderalne na terenach zabudowanych i nieużytkach, lasy i zadrzewienia, zbiorowiska pól uprawnych, łąki oraz torfowiska, parki, sady, zbiorowiska wód otwartych oraz szuwarowe i bagienne.

Ważnym obiektem dla flory i fauny jest Jezioro Paprocańskie, znajdujące się na granicy Miasta Tychy i Gminy Kobiór wraz z przylegającym do niego zabytkowym obiektem przyrodniczo-kulturowym, jakim jest Huta Paprocka.

Wskazany obszar wymaga jednak inwestycji w zakresie infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych i kulturalnych, które będą miały bezpośredni związek ze wzrostem gospodarczym i wzrostem zatrudnienia.




**Rys.** *Obszary o szczególnym znaczeniu przyrodniczym*

Z powyższego wynika, że miasto Tychy otoczone jest ciekawymi pod względem przyrodniczym terenami, łączącymi się w większe ekosystemy, a ich utrzymanie oraz rewitalizacja są ważnym elementem rozwoju.

## 1.3. Struktura użytkowania terenu

Powierzchnia miasta Tychy wynosi około 8 094 ha, w tym największą powierzchnię zajmują użytki rolne (2 913 ha) oraz grunty zabudowane i zurbanizowane (1 988 ha).

Strukturę wykorzystania powierzchni miasta przedstawia poniższa tabela.

**Tabela: Kierunki wykorzystania powierzchni miasta w latach 2007 – 2008 (stan na XI)**

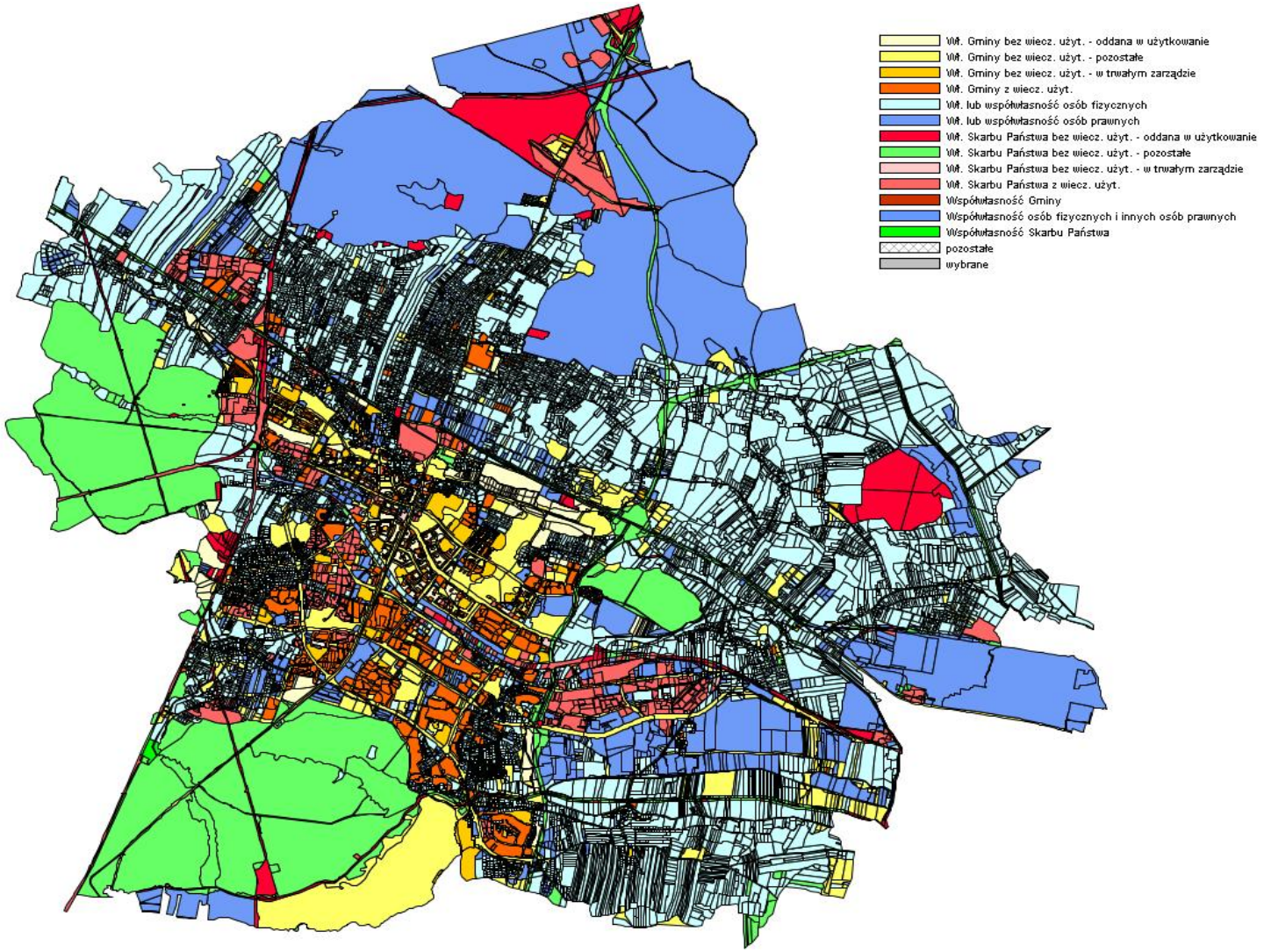
| Wyszczególnienie | 2007 | | 2008 (stan na XI) | |
|---|---|---|---|---|
| | ha | % | ha | % |
| **Użytki rolne** | **2 941** | **36,3** | **2 913** | **36** |
| w tym: grunty orne | 1996 | | 1982 | |
| sady | 27 | | 27 | |
| łąki trwałe | 690 | | 688 | |
| pastwiska trwałe | 115 | | 115 | |
| **Grunty pod lasami i zadrzewieniami** | **2 251** | **27,8** | **2 252** | **27,8** |
| w tym: lasy i grunty leśne | 2 204 | | 2 203 | |
| grunty zadrzewione i zakrzewione | 47 | | 49 | |
| rowy | 39 | | 28 | |
| grunty rolne zabudowane | 62 | | 60 | |
| grunty pod stawami hodowlanymi | 12 | | 13 | |
| **Grunty zabudowane i zurbanizowane** | **1 976** | **24,4** | **1 988** | **24,6** |
| tereny mieszkaniowe | 817 | | 826 | |
| tereny przemysłowe | 619 | | 626 | |
| inne tereny zabudowane | 288 | | 284 | |
| zurbanizowane tereny niezabudowane | 94 | | 96 | |
| tereny rekreacyjno-wypoczynkowe | 158 | | 156 | |
| użytki kopalne | 0 | | 0 | |
| **Tereny komunikacyjne**: | **654** | **8** | **658** | **8,1** |
| drogi | 554 | | 556 | |
| koleje | 92 | | 94 | |
| inne | 8 | | 8 | |
| **Użytki ekologiczne** | **20** | **0,2** | **20** | **0,2** |
| **Tereny różne** | **37** | **0,5** | **38** | **0,5** |
| **Nieużytki** | **61** | **0,8** | **61** | **0,8** |
| **Wody** | **154** | **2** | **164** | **2** |
| w tym: śródlądowe płynące | 19 | | 31 | |
| śródlądowe stojące | 135 | | 133 | |

*Źródło: Wydział Geodezji Urzędu Miasta Tychy*

W śródmieściu Tychów dominuje zabudowa mieszkaniowa (tzw. blokowiska). Natomiast na obrzeżach – zabudowa jednorodzinna. W strukturze zagospodarowania miasta znaczący udział mają również tereny poprzemysłowe: „Północ" i „Wschód". Pozostały obszar otoczony jest pierścieniem terenów leśnych.

## 1.4. Własność gruntów i budynków

Największy udział w powierzchni gruntów zajmują grunty Skarbu Państwa i własność prywatna. Struktura władania gruntami została przedstawiona na załączonej mapie.




*Źródło: System Informacji o terenie Urzędu Miasta Tychy*

## 1.5. Infrastruktura techniczna

Infrastruktura techniczna, obok sfery przemian społecznych i gospodarczych, jest głównym elementem procesu rewitalizacji. Jej dostępność i stan techniczny decydują o kształcie i funkcjonalności obszaru rewitalizowanego.

## Zaopatrzenie w gaz

Właścicielem i eksploatatorem urządzeń związanych z dostawą gazu w Tychach jest Górnośląski Zakład Gazowniczy (GZG) w Zabrzu - Rozdzielnia Gazu w Tychach. Miasto Tychy zaopatrywane jest w gaz ziemny wysokometanowy GZ-50. Źródłem dostawy gazu jest gazociąg wysokoprężny relacji Szopienice - Przegędza oraz jego dalszy odcinek relacji Chełm Śląski - Tychy o łącznej długości ok. 50 km.
Na terenie miasta eksploatowanych jest 256 595 km sieci gazowej, co obrazuje poniższa tabela.

**Tabela: Długość sieci rozdzielczej (w km)**

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2004 r. | Stan na 31.12.2005 r. | Stan na 31.12.2006 r. | Stan na 31.12.2007 r. |
|---|---|---|---|---|
| ogółem: | 302 826 | 244 033,0 | 243 162 | 256 595 |
| w tym: | | | | |
| wysokiego ciśnienia | 7,195 | 0 | 0 | 0 |
| średniego ciśnienia | 111,168 | 82,298 | 83,152 | 87,708 |
| niskiego ciśnienia | 184,463 | 154,412 | 152,422 | 162,299 |
| podwyższone średnie ciśnienie | - | 7,323 | 7,588 | 7,588 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

**Tabela: Liczba odbiorców gazu sieciowego**

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2004 r. | Stan na 31.12.2005 r. | Stan na 31.12.2006 r. | Stan na 31.12.2007 r. |
|---|---|---|---|---|
| Liczba odbiorców gazu sieciowego | 40 116 | 40 217,0 | 40 571 | 40 765 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

## Zaopatrzenie w energię elektryczną

Energia elektryczna dostarczana jest na poziomie wysokiego napięcia 110 KV liniami napowietrznymi. Dane dotyczące systemu energetycznego zostały zawarte w poniższych tabelach.

**Tabela: Długość linii (w km)**

| Wyszczególnienie | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---|---|---|---|
| ogółem | 902,0 | 1201,5 | 1213,5 | 1 116,1 |
| w tym: | | | | |
| - linie napowietrzne WN – 110 kV | 72,5 | 82,5 | 72,5 | 79,8 |
| - linie napowietrzne SN –21 kV | 59,5 | 66,0 | 66,0 | 63,4 |
| - linie kablowe SN – 21 kV | 227,0 | 243,0 | 246,0 | 228,3 |
| - linie napowietrzne nN – 1 kV | 198,5 | 203,0 | 203,0 | 201,3 |
| - linie kablowe nN – 1 kV | 344,5 | 356,0 | 365,0 | 322,6 |
| - linie napowietrzne oświetlenia ulicznego | - | 95,0 | 95,0 | 84,4 |
| - linie kablowe oświetlenia ulicznego | - | 166,0 | 166,0 | 136,3 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

**Tabela: Liczba odbiorców energii elektrycznej**

| Wyszczególnienie | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---|---|---|---|
| ogółem | 48 071 | 47 147 | 47 508 | 47 981 |
| w tym: | | | | |
| Klienci rozliczani w taryfie przeznaczonej dla gospodarstw domowych | 47 205 | 46 992 | - | - |
| | | | 47 505 | 47 978 |
| Klienci prowadzący gospodarstwa rolne rozliczanie taryfie dla gospodarstw domowych | 161 | 154 | - | - |
| Klienci prowadzący gospodarstwa rolne rozliczani w taryfie dla gospodarstw domowych | 689 | - | - | - |
| Klienci prowadzący gospodarstwa rolne rozliczani w taryfie dla Klientów prowadzących działalność gospodarczą | 16 | 1 | 3 | 3 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

Funkcjonujący w mieście system energetyczny w prawdzie pokrywa aktualne potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ale jednak wymaga ciągłej modernizacji i rozbudowy.

## Energetyka cieplna

Gestorem sieci ciepłowniczej oraz głównym dystrybutorem ciepła w Tychach jest Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej sp. z o.o.

**Najważniejsze magistrale to:**

- „Północ", zasilająca w ciepło osiedla położone na północ od torów kolejowych relacji Tychy - Lędziny,
- „Południe I", dostarczająca ciepło do osiedli w środkowej części miasta,
- „Południe II", zasilająca w ciepło osiedla południowe.

**Do głównych źródeł ciepła zlokalizowanego na terenie miasta należą:**

- Elektrociepłownia Tychy S.A.,
- Fiat Auto Poland,
- Śląskie Zakłady Papiernicze,
- Ciepłownia w Browarze nr 1,
- Ciepłownia na terenie byłego Kombinatu Budownictwa Ogólnego,
- Ciepłownia Wilkowyje,
- Ciepłownia w Browarze nr 2.

Łączna długość sieci ciepłowniczych na terenie miasta Tychy wg stanu na dzień 31.12.2007 r. wynosi 122 km, w tym 19,1% stanowią sieci preizolowane.

**Tabela: Sieci cieplna**

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2004 r. | Stan na 31.12.2005 r. | Stan na 31.12.2006 r. | Stan na 31.12.2007 r. |
|---|---|---|---|---|
| ogółem (w km) | 119,2 | 119,3 | 120,9 | 122,0 |
| w tym: | | | | |
| rozdzielcza | 55,2 | 55,3 | 56,9 | 57,9 |
| magistralna | 26,5 | 26,5 | 26,5 | 26,5 |
| przyłącza | 37,5 | 37,5 | 37,5 | 37,6 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

**Tabela: Budynki podłączone do sieci c.o. (szt.)**

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2004 r. | Stan na 31.12.2005 r. | Stan na 31.12.2006 r. | Stan na 31.12.2007 r. |
|---|---|---|---|---|
| Budynki | 1 444 | 1 448 | 1 444 | 1 447 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

**Tabela: Wyposażenie mieszkań**

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2003 r. | Stan na 31.12.2004 r. | Stan na 31.12.2005 r. | Stan na 31.12.2007 r. |
|---|---|---|---|---|
| centralne ogrzewanie (szt.) | 39 174 | 39 340 | 39 352 | 39 666 |
| dostawy ciepłej wody (szt) | 11 189 | 11 292 | 11 292 | 11 724 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

## Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków

Miasto Tychy jest wyposażone w sieć wodociągową, kanalizacyjną oraz urządzenia oczyszczania ścieków.

W ramach projektu pn. „Gospodarka ściekowa w Tychach" do 2010 przewiduje się skanalizowanie obrzeżnych dzielnic miasta Tychy przy współfinansowaniu zadania z Funduszu Spójności. Programem objęte są kolejno następujące dzielnice: Wygorzele, Jaroszowiec, Cielmice, Stare Tychy, Zwierzyniec, Wartogłowiec, Zawiść, Wilkowyje**,** Mąkołowiec oraz Czułów.

Miejska oczyszczalnia ścieków w Urbanowicach zbiera ścieki z terenu miasta Tychy łącznie ze ściekami z zakładów przemysłowych, a także ścieki dowożone na oczyszczalnię za pomocą wozów asenizacyjnych. Jest to mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków z możliwością wspomagania chemicznego w zakresie redukcji fosforu.

Wyposażenie w sieć wodociągową zostało przedstawione w poniższej tabelach.

**Tabela: Długość sieci wodociągowej na terenie miasta Tychy(km)**

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2004 r. | Stan na 31.12.2005 r. | Stan na 31.12.2006 r. | Stan na 31.12.2007 r. |
|---|---|---|---|---|
| ogółem | 565 | 570,741 | 574,824 | 577,793 |
| w tym:<br>magistralna | 72 | 75,362 | 75,362 | 75,362 |
| rozdzielcza | 329 | 331,091 | 334,130 | 337,004 |
| podłączenia do budynków mieszkalnych | 164 | 164,288 | 165,332 | 165,427 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

**Tabela: Liczba odbiorców wody- ilość przyłączy wodociągowych w latach 2004-2007**

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2004 r. | Stan na 31.12.2005 r. | Stan na 31.12.2006 r. | Stan na 31.12.2007 r. |
|---|---|---|---|---|
| ogółem | 8 927 | 9 117 | 9 320 | 9 524 |
| w tym :<br>odbiorcy indywidualni | 6 713 | 6 886 | 7 013 | 7 209 |
| pozostali odbiorcy | 2 214 | 2 231 | 2 307 | 2 315 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

**Tabela: Ilość ścieków odprowadzonych do kanalizacji w ciągu roku (tys. $m^3$)**

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2004 r. | Stan na 31.12.2005 r. | Stan na 31.12.2006 r. | Stan na 31.12.2007 r. |
|---|---|---|---|---|
| ogółem: | 7149 | 7 119 | 7 462 | 7 475 |
| w tym:<br>gospodarstw domowych | 786 | 461 | 526 | 513 |
| spółdzielni mieszkaniowych | 3807 | 4049 | 4 010 | 3 938 |
| pozostali | 2496 | 2609 | 2 926 | 3 024 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

Miasto Tychy jest zaopatrywane w wodę z systemu wodociągu grupowego GPW, który oparty jest na stacjach uzdatniania wody w Goczałkowicach i Kobiernicach.

Zasilanie w wodę obsługiwane jest przez trzy rurociągi magistralne GPW Katowice:

- Goczałkowice Ø1200 mm,
- Kobiernicki Ø 1400 mm,
- GO-GA II Ø 1600 mm.

## 1.6. Układ komunikacyjny

## Układ drogowy

Miasto Tychy jest położone na skrzyżowaniu międzynarodowych i regionalnych drogowych szlaków komunikacyjnych, tj.:

- drogi krajowej nr 1 Warszawa - Bielsko Biała - Cieszyn (stanowi jednocześnie drogę o znaczeniu międzynarodowym E75 i E462),
- drogi krajowej nr 86 Tychy - Katowice - Będzin – Podwarpie,
- drogi krajowej nr 44 Gliwice - Oświęcim - Kraków (ul. Mikołowska, ul. Oświęcimska i ul. Turyńska).

Drogi krajowe nr 1 (E75 i E462) i nr 86 w granicach administracyjnych miasta Tychy tworzą ciąg ul. Beskidzkiej, która stanowi element sieci TEN-T (Transeuropean Networks), tj. Transeuropejskiej Sieci Transportowej (sieci najważniejszych szlaków transportowych biegnących przez Europę).

Sieć połączeń lokalnych w mieście Tychy w powiązaniu z regionalnymi drogami zapewnia sprawną komunikację z innymi ważnymi ośrodkami w regionie.

Łącznie sieć drogowa miasta posiada długość 257,2 km (zgodnie z danymi MZUiM Tychy na dzień 31.12.2007 r.), w tym:

- drogi krajowe: 22,1 km, w tym ul. Beskidzka 10,8 km,
- drogi powiatowe: 84,3 km,
- drogi gminne: 158,9 km.

Na infrastrukturę drogową miasta składają się następujące obiekty:

- 34 mosty, w tym 6 na ul. Beskidzkiej,
- 17 wiaduktów, w tym 3 w ciągu ul. Beskidzkiej,
- 6 przejść podziemnych, w tym jedno w ciągu ul. Beskidzkiej (al. Niepodległości),
- 6 kładek dla pieszych.

Z lokalnej sieci połączeń drogowych korzysta ogółem 54 782 użytkowników - właścicieli samochodów zarejestrowanych w Tychach (stan na 2007 r.). Liczba ta odpowiada ilości zarejestrowanych pojazdów, wśród których można wyróżnić:

- 45 993 samochodów osobowych (84%),
- 7 421 samochodów ciężarowych (14%).

W pozostałej grupie zarejestrowanych pojazdów (ok. 2 %) znajdują się autobusy i trolejbusy, motorowery, motocykle, ciągniki i inne.

Zarząd nad wszystkimi drogami bez względu na kategorię administracyjną drogi, poza drogami wewnętrznymi, sprawuje Miejski Zarząd Ulic i Mostów. Jest to jednostka Urzędu Miasta odpowiedzialna za zarządzanie drogami i mostami, w tym za utrzymanie i eksploatację dróg oraz za realizację programu inwestycyjnego.

W tabeli poniżej przedstawiono szczegółowe informacje na temat sieci dróg w Tychach i ich parametrów technicznych.

**Tabela: Wykaz dróg w Tychach**

| Wyszczególnienie | 2005 r. | 2006 r. | 2007 r. | 2008r. |
|---|---|---|---|---|
| Ogółem (w km) | 273,172 | 273,989 | 274,589 | 268,000 |
| **w tym:** | | | | |
| o nawierzchni twardej | 264,453 | 265,329 | 265,927 | 236,909 |
| o nawierzchni ulepszonej | 260,794 | 261,668 | 262,268 | 235,059 |
| **w tym** | | | | |
| Drogi krajowe (przebiegające przez teren gminy) | | | | |
| o nawierzchni twardej | 22,129 | 22,129 | 22,129 | 22,562 |
| o nawierzchni ulepszonej | 22,129 | 22,129 | 22,129 | 22,562 |
| drogi powiatowe (przebiegające przez teren gminy) | | | | |
| o nawierzchni twardej | 83,802 | 84,302 | 84,302 | 76,147 |
| o nawierzchni ulepszonej | 83,385 | 83,885 | 83,385 | 76,147 |
| drogi gminne | | | | |
| o nawierzchni twardej | 158,522 | 158,896 | 159,496 | 138,20 |
| o nawierzchni ulepszonej | 155,280 | 155,654 | 156,254 | 136,35 |
| długość dróg dwujezdniowych | 32,615 | 32,615 | 32,615 | 37,215 |

*Źródło: MZUiM Tychy*

**Tabela: Powierzchnia dróg publicznych (w tys. $m^2$) o twardej nawierzchni**

| Wyszczególnienie | 2005 r. | 2006 r. | 2007 r. | 2008 r. |
|---|---|---|---|---|
| ogółem | 1759,845 | 1765,521 | 1769,121 | 1815,70 |
| w tym: drogi krajowe | 369,192 | 369,192 | 369,192 | 320,82 |
| drogi powiatowe | 696,252 | 699,41 | 699,41 | 746,81 |
| drogi gminne | 694,401 | 696,919 | 700,519 | 748,07 |

*Źródło: MZUiM Tychy*

**Tabela: Gęstość sieci utwardzonych dróg publicznych (w km/10 $km^2$ powierzchni)**

| Wyszczególnienie | 2005 r. | 2006 r. | 2007 r. | 2008r. |
|---|---|---|---|---|
| ogółem | 32,361 | 32,468 | 32,541 | 28,989 |
| w tym: drogi krajowe | 2,708 | 2,708 | 2,708 | 2,760 |
| drogi powiatowe | 10,255 | 10,316 | 10,315 | 9,318 |
| drogi gminne | 19,398 | 19,444 | 19,517 | 16,911 |

*Źródło: MZUiM Tychy*

**Tabela: Stan dróg w Tychach w 2008 r.**

| Wyszczególnienie | Drogi krajowe [%] | Drogi powiatowe [%] | Drogi gminne [%] |
|---|---|---|---|
| Bardzo dobra | 5 | 6 | 7 |
| Dobra | 6 | 35 | 11 |
| Przeciętna | 19 | 33 | 28 |
| Zła | 45 | 12 | 27 |
| Bardzo zła | 25 | 14 | 27 |

*Źródło: MZUiM Tychy*

**Tabela: Remonty dróg i nakłady na utrzymanie**

| Wyszczególnienie | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| Ogółem remonty dróg (w km) | 2,99 | 3,24 | 2,62 km/36814 $m^2$ | 2,51 |
| W tym:<br>- drogi krajowe<br>- drogi powiatowe<br>- drogi gminne | <br>1,07<br>1,1<br>0,82 | <br>0,62<br>1,78<br>0,84 | <br>0,818km/ 15612,9$m^2$<br>8193 $m^2$<br>1,8 km/13008 $m^2$ | <br>0,37<br>0,10<br>2,04 |
| Ogółem nakłady na utrzymanie dróg (w zł) | 19384,1 | 23169,3 tys. | 25 644,8 tys. | 31 692,8 |
| W tym:<br>- drogi krajowe<br>- drogi powiatowe<br>- drogi gminne | <br>**3 311,0 tys.**<br>7731,2 tys.<br>8342,0 tys. | <br>**7 129,3 tys.**<br>4 465,3 tys.<br>11 574,7 tys. | <br>**4 665,6 tys.**<br>6 317,1 tys.<br>14 662,1 tys. | <br>5 333,4<br>11 669,9<br>14 688,5 |

*Źródło: MZUiM Tychy*

Nakłady ponoszone przez miasto Tychy na remonty dróg przedstawione w tabeli powyżej są duże aczkolwiek niewystarczające. Pozwalają tylko na przeprowadzenie najbardziej pilnych i koniecznych prac na odcinkach dróg, stanowiących około 10 % w odniesieniu do długości sieci, będących w zarządzie MZUiM Tychy. Brak jest środków na realizację wszystkich niezbędnych działań, nie mówiąc już o rozwoju układu ulicznego w mieście.

Podstawowy układ śródmieścia Tychów oparty jest na czytelnym prostokątnym ruszcie ulic, w którym ruch zewnętrzny jest oddzielony od ruchu wewnętrznego. Ruch zewnętrzny – tranzytowy względem tego obszaru prowadzony jest na kierunku północ – południe drogą krajową nr 1 oraz na kierunku wschód – zachód drogą krajową nr 44. Ruch tranzytowy przenoszony tymi drogami nie obciąża wewnętrznego układu drogowo – ulicznego śródmieścia miasta.

Dostępność z w/w dróg oraz z drogi krajowej nr 86 zapewniona jest przez układ licznych skrzyżowań i węzły (na drodze nr 1). Punkty dostępności na drogach krajowych usytuowane są zbyt licznie w stosunku do klas funkcjonalno – technicznych tych dróg, co w efekcie prowadzi do znacznego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu. W związku z tym, docelowo należy dążyć do dostosowania dostępności, zgodnie z obowiązującymi standardami dróg klasy GP, tj., do ewentualnego ograniczenia liczby skrzyżowań.

Z technicznego punktu widzenia istniejący podstawowy układ drogowo – uliczny stwarza dogodne warunki do prowadzenia ruchu środków transportu publicznego, w tym autobusów i trolejbusów. Korzystna ocena układu drogowego nie dotyczy jednak powiązań ze strefą przemysłową we wschodniej części miasta.

Reasumując, na podstawie aktualnych pomiarów natężenia ruchu największe obciążenie układu drogowo – ulicznego Tychów występuje na drodze krajowej nr 1 między Katowicami – Tychami i Kobiórem (średnio około 45 000 poj./dobę). Szacuje się, iż wielkość ta w perspektywie do roku 2033 wynosić będzie około 90 tys.poj./dobę. Pomimo planów budowy drogi ekspresowej S-1 na odcinku Jaworzno – Bielsko – Biała i tak natężenie to będzie kształtowało się na poziomie około 60 – 80 tys.poj./dobę.

## Układ kolejowy

W I dekadzie XXI w. kolej w obsłudze wewnętrznej miasta pełni minimalną funkcję, mimo rozbudowanego układu kolejowego w mieście. Układ kolejowy miasta oparty jest o linię magistralną Katowice – Bielsko/ Zebrzydowice o przebiegu północ – południe, na której zlokalizowana jest Stacja Tychy oraz przystanek Tychy Żwaków. Od w/w linii w kierunku zachodnim oddziela się linia łącząca Tychy z Orzeszem i przystankiem Wyry. Od stacji Tychy odchodzi również linia w kierunku wschodnim. Linia ta prowadzi do Bierunia Starego, Lędzin i Hołdunowa oraz do zespołu Kopalń Ziemowit – Piast – Czeczot, które usytuowane są na wschód od miasta. Obok linii w stronę Katowic Podlesia, ze stacji Tychy odchodzi również linia w kierunku północnym do górniczego osiedla Katowice Murcki i do Wesołej.

Łączna długość połączeń kolejowych wynosi około 25 km, w tym:

- linie magistralne - 9,5 km,
- linie o znaczeniu ll-rzędnym - 15,5 km.

### Komunikacja trolejbusowa

Tyski podsystem trolejbusowy składa się z 5 linii oznaczonych literami alfabetu od A do E. Linie A i B stanowią trzon komunikacji, nie tylko trolejbusowej, ale także ogólnie wewnątrzmiejskiej. Natomiast linie C, D i E mają charakter uzupełniający.

Dane dotyczące komunikacji trolejbusowej przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela: Komunikacja trolejbusowa w mieście Tychy w latach 2004-2007 (stan na 31 XII)**

| Wyszczególnienie | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---|---|---|---|
| Liczba linii trolejbusowych (szt.) | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Długość linii trolejbusowych (km) | 72,2 | 72,2 | 72,2 | 72,2 |
| Długość tras trolejbusowych (km) | 22,9 | 22,9 | 22,9 | 22,9 |
| Liczba przewiezionych pasażerów w ciągu roku | 7 mln. | - | 6,01 mln. | - |
| Liczba przystanków trolejbusowych w mieście | 79 | 79 | 79 | 79 |
| Liczba pojazdów trolejbusowych ogółem<br>w tym:<br>sprawnych technicznie<br>nie nadających się do użytku | 22<br><br>21<br>1 | 22<br><br>21<br>- | 23<br><br>21<br>2 | 22<br><br>21<br>1 |
| Osiedla obsługiwane przez sieć trolejbusową (szt.) | 17 | 18 | 18 | 18 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

## Komunikacja autobusowa

Miejski Zarząd Komunikacji w Tychach organizuje komunikację dla miasta oraz innych gmin, które przekazały w drodze porozumienia zadania z organizowaniem komunikacji zbiorowej.

Dane dotyczące komunikacji autobusowej przedstawia poniższa tabela.

**Tabela: Komunikacja autobusowa w mieście Tychy w latach 2004-2007 (stan na 31 XII)**

| Wyszczególnienie | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---|---|---|---|
| Liczba linii komunikacyjnych (szt.)<br>w tym: ponadlokalnych | 38<br>17 | -<br>- | 37<br>17 | 37<br>17 |
| Długość linii komunikacyjnych (km)<br><br>w tym: ponadlokalnych | 914,4<br><br>450,9 | - | 911<br><br>457,1 | 911<br><br>457,6 |
| Długość tras autobusowych w (km) | 140,2 | - | 141,8 | 142,3 |
| Liczba przewiezionych pasażerów w ciągu roku | 33 445 725 | - | 30 130 977 | 25 779,60 |
| Liczba przystanków autobusowych w mieście | 307 | - | 311 | 316 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

## 1.7. Zasoby mieszkaniowe

Według danych Banku Danych Regionalnych w 2007 roku w Tychach było ogółem 46 264 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 2 795 228 $m^2$.

Charakterystykę zasobów mieszkaniowych według form własności i wyposażenia w podstawowe instalacje przedstawiają poniższe tabele.

| Mieszkania wyposażone w instalacje - % ogółem mieszkań – 2007 r. | | |
|---|---|---|
| wodociągi | % | 99,9 |
| łazienka | % | 99,0 |
| centralne ogrzewanie | % | 97,8 |

*Źródło: Bank Danych Regionalnych*

| **Zasoby mieszkaniowe wg form własności – 2007 r.** | | |
|---|---|---|
| ogółem | | |
| mieszkania | miesz. | 46 264 |
| izby | izba | 161 608 |
| powierzchnia użytkowa mieszkań | m2 | 2 795 228 |
| zasoby gmin (komunalne) | | |
| mieszkania | miesz. | 6 212 |
| izby | izba | 12 260 |
| powierzchnia użytkowa mieszkań | m2 | 275 579 |
| zasoby spółdzielni mieszkaniowych | | |
| mieszkania | miesz. | 21 497 |
| izby | izba | 68 747 |
| powierzchnia użytkowa mieszkań | m2 | 1 099 173 |
| zasoby zakładów pracy | | |
| mieszkania | miesz. | 619 |
| izby | izba | 1 913 |
| powierzchnia użytkowa mieszkań | m2 | 29 895 |
| zasoby osób fizycznych | | |
| mieszkania | miesz. | 16 970 |
| izby | izba | 75 519 |
| powierzchnia użytkowa mieszkań | m2 | 1 333 413 |
| zasoby Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS) | | |
| mieszkania | miesz. | 359 |
| izby | izba | 1 156 |
| powierzchnia użytkowa mieszkań | m2 | 23 119 |
| zasoby pozostałych podmiotów | | |
| mieszkania | miesz. | 607 |
| izby | izba | 2 013 |
| powierzchnia użytkowa mieszkań | m2 | 34 049 |

*Źródło: Bank Danych Regionalnych*

Największą grupę właścicieli mieszkań stanowią spółdzielnie mieszkaniowe, a następnie osoby fizyczne.

W 2007 roku w administracji MZBM było 342 budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 12 567 mieszkań, w tym 5 934 to mieszkania własnościowe. Powierzchnia użytkowa tych mieszkań wynosiła 557 609,74 $m^2$, w tym powierzchnia mieszkań własnościowych 281 694,92 $m^2$ .

Dane dotyczące zasobów mieszkaniowych, gospodarki lokalowej oraz sprzedaży lokali w mieście przedstawiono w poniższych tabelach.

**Tabela: Dane dotyczące sprzedaży lokali w mieście Tychy w latach 2004-2007**

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 31.12.2004 | Stan na dzień 31.12.2005 | Stan na dzień 31.12.2006 | Stan na dzień 31.12.2007 |
|---|---|---|---|---|
| Liczba złożonych wniosków o sprzedaż:<br>- lokali mieszkalnych<br>- lokali użytkowych* | <br>685<br>3 | <br>169<br>6 | <br>291<br>3 | <br>376<br>8 |
| Liczba sprzedanych:<br>- lokali mieszkalnych<br>- lokali użytkowych** | <br>534<br>6 | <br>357<br>2 | <br>215<br>5 | <br>234<br>5 |
| Wpływy ze sprzedaży:<br>- lokali mieszkalnych<br>- lokali użytkowych*** | <br>3 685 315,52 zł.<br>1 884 367,45 zł. | <br>3 053 140,87 zł<br>181,774 zł | <br>2 742 086,18 zł<br>880 611,99 zł | <br>4 859 057,17 zł<br>401 173,80 zł |

*wnioski dotyczą lokali użytkowych usytuowanych w budynkach wielolokalowych, sprzedaż w drodze bezprzetargowej

***sprzedane lokale w budynkach wielolokalowych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy*
****wpływy ze sprzedaży lokali na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej oraz w drodze przetargu, tj. hotel, przychodnie, garaże, sklepy*
*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

**Tabela: Zasoby mieszkaniowe na terenie miasta Tychy w latach 2004-2007 administrowane przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych**

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2004 | Stan na 31.12.2005 | Stan na 31.12.2006 | Stan na 31.12.2007 |
|---|---|---|---|---|
| Liczba budynków (w szt.) | 343 | 338 | 340 | 342 |
| Liczba mieszkań ogółem | 11 986 | 12 051 | 12 121 | 12 567 |
| w tym: mieszkań własnościowych (w szt.) | 5 053 | 5 472 | 5 671 | 5 934 |
| Liczb izb | 32 734 | 34 295 | 34 396 | 33 276 |
| Powierzchnia użytkowa mieszkań (w $m^2$) | 544 090,55 | 550 388,95 | 550 982,69 | 557 609,74 |
| w tym: mieszkań własnościowych (w $m^2$) | 240 377,89 | 261 588,61 | 269 473,70 | 281 694,92 |
| Ilość osób zamieszkałych ogółem | 30 166 | 29 855 | 30 065 | 30 355 |
| Liczba lokali użytkowych (w szt.) | 554 | 548 | 571 | 586 |
| Powierzchnia lokali użytkowych (w $m^2$) | 65 677,92 | 73 595,78 | 74 776,71 | 75 644,03 |
| Przeznaczenie lokali użytkowych (w szt.)<br>- handel | 192 | 226 | 222 | 231 |
| - gastronomia | 4 | 6 | 7 | 7 |
| - hurtownie - magazyny | 38 | 32 | 34 | 34 |
| - usługi | 89 | 169 | 176 | 180 |
| - biura | 1 | 114 | 131 | 132 |
| -produkcja | - | 1 | 1 | 2 |
| Zaległości czynszowe ogółem (w zł.) | 9 197 162,19 | 11 125 082,26 | 13 098 106,60 | 13 162 635,27 |
| w tym:<br>- lokale użytkowe (w zł.) | 1 648 877,28 | 1 409 138,61 | 1 496 080,49 | 1 460 569,48 |
| - lokale mieszkalne (w zł.) | 7 548 284,91 | 9 715 943,65 | 11 602 026,11 | 11 702 065,79 |
| Zieleń (w $m^2$) | 487 375,00 | 487 833,01 | 494 604,00 | 502 351,52 |
| Inne urządzenia:<br>- garaże<br>(w szt.)<br>(w $m^2$) | <br><br>90<br>859,58 | <br><br>94<br>910,29 | <br><br>94<br>910,29 | <br><br>94<br>907,71 |
| - miejsca parkingowe<br>(w szt.)<br>(w $m^2$) | <br>348<br>4 582,12 | <br>283<br>6 148,52 | <br>308<br>10 050,02 | <br>308<br>10 050,02 |
| - place zabaw<br>(w szt.)<br>(w $m^2$) | <br>65<br>9 094,04 | <br>69<br>16 594,04 | <br>77<br>18 101,04 | <br>77<br>18 101,04 |

*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

## Identyfikacja problemów

**Kluczowe problemy w zakresie zagospodarowania przestrzennego:**

- Wyczerpywanie się potencjału terenów mieszkaniowych,
- Wzrost kosztów zasiedlania terenów mieszkaniowych (niepełne uzbrojenie),
- Deficyt terenów mieszkaniowych i przemysłowych wyposażonych w infrastrukturę ochrony środowiska,
- Brak pełnego wykorzystania potencjału przyrodniczo-kulturowego miasta z uwagi na wysłużoną i zniszczoną infrastrukturę,
- Duży poziom zanieczyszczenia wód powierzchniowych, wynikający z nieuporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
- Powstawanie problemów ekologicznych w obszarach ograniczonego dostępu do sieci kanalizacyjnej (problemy te należy uznać za podstawowe w sytuacji prób kreowania rozwoju zrównoważonego),
- Bariera środków publicznych,
- Brak działań inwestycyjnych skierowanych na rozwój Ośrodka Wypoczynkowego „Paprocany", który stanowi główny element terenów rekreacyjnych w mieście,
- Brak zorganizowanych (bezkolizyjnych) węzłów na głównych ciągach komunikacyjnych miasta,
- Brak weryfikacji drogowego układu komunikacyjnego dzielnic obrzeżnych i ich włączenia w system drogowy śródmiejskiej części miasta,
- Dekapitalizacja zasobów transportu szynowego przebiegającego przez strefę centralną, miasta,
- Zły stan techniczny dróg,
- Duże natężenie ruchu samochodowego,
- Duża koncentracja blokowisk, monotonia, typowa forma i architektura budynków,
- Utrzymywanie się negatywnych nastrojów społecznych – poczucie zagrożenia związane z zamieszkiwaniem w blokowiskach,
- Postępująca dekapitalizacja miejskich zasobów mieszkaniowych,
- Utrzymywanie się bariery infrastrukturalnej i finansowej w zakresie przygotowania atrakcyjnych terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- Występowanie azbestowych elementów budynków wielorodzinnych mieszkalnych szkodliwych dla człowieka,
- Brak atrakcyjnej infrastruktury osiedlowej dla mieszkańców,
- Dające się zaobserwować występowanie negatywnych zjawisk społecznych,
- Niezadowalający stan infrastruktury społecznej,
- Niszczejące i tracące atrakcyjność dzielnice, podlegające procesowi suburbanizacji,
- Niski poziom bezpieczeństwa publicznego,
- Postępująca degradacja dzielnic przemysłowych i poprzemysłowych (Tereny Poprzemysłowe „Wschód" i „Północ"),
- Brak funkcjonalności i zaniedbanie przestrzeni publicznych oraz reprezentacyjnych miasta (w tym Plac św. Anny i Plac Baczyńskiego),
- Niedostateczne zagospodarowanie przestrzeni publicznych,
- Zbyt słabe powiązanie drogowe Terenów Przemysłowych „Wschód" z regionem,
- Brak zintegrowanych węzłów przesiadkowych w rejonie stacji kolejowych,
- Występowanie terenów zdegradowanych,
- Dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie reprezentacyjnych przestrzeni publicznych,
- Postępująca dekapitalizacja budynków,
- Ograniczona możliwość interwencji w zakresie obiektów dworcowych.

# 2. Gospodarka

Strategia rozwoju miasta Tychy do roku 2013 zakłada silną orientację na wzbogacanie jego struktury gospodarczej o nowe formy działalności (szczególnie w sferze usług). Do głównych sektorów zatrudnienia zalicza się nadal górnictwo oraz przemysł samochodowy (wraz z pokrewną działalnością gospodarczą). Aktualne kierunki kształcenia oraz potencjał innowacyjny miasta wskazują na wysoką zdolność ludności do kreowania przedsiębiorstw nowej generacji.

Zgodnie z danymi GUS w mieście Tychy w 2007 r. działalność gospodarczą prowadziło ok. 13,36 tys. podmiotów, w tym ok. 78,5 % stanowiły osoby fizyczne. W ostatnich latach przedsiębiorczość mieszkańców miasta jednak nieznacznie spada. W odniesieniu do 2004 r. liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej zmniejszyła się o ok. 2,3%.

W poniższej tabeli przedstawiono dane charakteryzujące gospodarczy sektor Tychów.

**Tabela: Podmioty gospodarki narodowej wg REGON w latach 2004 – 2007**

| Wyszczególnienie | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---|---|---|---|
| Sektor publiczny | 448 | 451 | 440 | 438 |
| Sektor prywatny | 13 211 | 12 954 | 12 971 | 12 926 |
| **Podmioty ogółem, w tym** | **13 659** | **13 405** | **13 411** | **13 364** |
| Osoby fizyczne | 10 970 | 10 632 | 10 537 | 10 392 |
| Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem | 145 | 143 | 132 | 132 |
| Przedsiębiorstwa państwowe | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Spółki prawa handlowego | 797 | 844 | 900 | 970 |
| Z udziałem kapitału zagranicznego | 169 | 172 | 194 | 209 |
| Fundacje stowarzyszenie i organizacje społeczne | 133 | 142 | 152 | 161 |
| Spółdzielnie | 32 | 33 | 33 | 34 |

*Źródło: GUS, www.stat.gov.pl*

W strukturze gospodarczej miasta w ostatnich latach, po wcześniej obserwowanym spadku udziału tradycyjnych branż – takich jak przemysł (samochodowy) i górnictwo na rzecz wzrostu szeroko rozumianej sfery usług, w tym działalności indywidualnej, nastąpiła stabilizacja, tj. dominującą działalnością (zgodnie z klasyfikacją PKD) pozostaje handel (32,7 %) i usługi, w tym transport, gospodarka magazynowa i łączność.

Szczegółowe dane dotyczące struktury gospodarczej miasta z uwzględnieniem PKD przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela: Podmioty gospodarcze w systemie REGON wg PKD**

| Wyszczególnienie | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---|---|---|---|
| Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo | 59 | 68 | 69 | 65 |
| Rybactwo | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Górnictwo i kopalnictwo | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Działalność produkcyjna | 1 081 | 1 090 | 1 090 | 1 082 |
| Zaopatrywanie w energię, gaz i wodę | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Budownictwo | 1 365 | 1 323 | 1 325 | 1 352 |
| Handel, naprawy pojazdów i sprzętu AGD | 4 644 | 4 482 | 4 388 | 4 304 |
| Hotele i restauracje | 407 | 403 | 407 | 401 |
| Transport, gospodarka magazynowa i łączność | 1 169 | 1 119 | 1 115 | 1 117 |
| Pośrednictwo finansowe | 702 | 668 | 665 | 686 |
| Obsługa nieruchomości, wynajem, działalność związana z prowadzeniem interesów | 2 542 | 2 541 | 2 590 | 2 562 |
| Administracja publiczna i obrona narodowa, opieka socjalna | 15 | 13 | 13 | 13 |
| Edukacja | 326 | 339 | 336 | 339 |
| Ochrona zdrowia i opieka socjalna | 614 | 625 | 629 | 629 |
| Pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna i indywidualna | 727 | 739 | 776 | 805 |
| **Ogółem** | **13 659** | **13 405** | **13 411** | **13 364** |

*Źródło: GUS*

Tychy posiadają duży potencjał do dalszego rozwoju gospodarki, m.in. ze względu na:

- funkcjonowanie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefa Tyska,
- rozwiniętą sieć infrastruktury drogowej,
- lokalizację przemysłu na terenach podmiejskich z dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi,
- sąsiedztwo dużych rynków zbytu, chłonny rynek pracy,
- działalność instytucji wsparcia przedsiębiorczości:

  Poza powyższymi działają tu instytucje wspierające i zrzeszające przedsiębiorców, tj.:

  - Cech Rzemiosł Różnych i Przedsiębiorczości,
  - Górnośląskie Towarzystwo Przedsiębiorczości,
  - Okręgowa Izba Przemysłowo-Handlowa,
  - Regionalna Izba Gospodarcza w Katowicach, Delegatura w Tychach,
  - Stowarzyszenie Kupców „Lewiatan", Tyska Izba Gospodarcza,
  - Zrzeszenie Prywatnego Handlu i Usług.

  Elementami otoczenia są też działające w Tychach banki i instytucje finansowe.

  Strefy aktywności gospodarczej w Tychach obejmują:

  - tereny przemysłowe „Północ" z zakładami: Polaris, Hoop, Browarem Książęcym (KP), centrum dystrybucji Bakoma, FamilyFrost,
- tereny przemysłowe „Wschód", m.in. z zakładami branży motoryzacyjnej:
  - Fiat Auto Poland w Urbanowicach,
  - Isuzu Motors Poland,
  - Delphi Polska Automotive Systems,
  - Agora Poligrafia,
  - Lear Corporation Polska II,
  - V.A.B.,
  - IEPER Polska, Ekoland, Manuli, Celt, Baron, Sertop, EC Tychy S.A. itp,
- tereny Papierni w Czułowie.

## 2.1. Główni pracodawcy, struktura podstawowych branż gospodarki

Głównym sektorem zatrudnienia w Tychach jest przemysł samochodowy. Aktualne kierunki kształcenia oraz potencjał innowacyjny miasta wskazują na wysoką zdolność ludności do kreowania przedsiębiorstw nowej generacji. Odnotować należy także zjawisko mobilizacji kapitału endogenicznego (rodzimego). Środkiem wzmacniania gospodarczej siły miasta może być również rozwijanie instytucji okołobiznesowych, tworzących miejskie środowisko przedsiębiorczości. Tabela poniżej przedstawia liczbę pracujących w mieście Tychy w porównaniu z województwem i powiatem.

**Tabela: Pracujący w 2007 roku**

| **Wyszczególnienie** | **Pracujący ogółem** | |
|---|---|---|
| | **w tys. ogółem** | **w tym kobiety** |
| woj. śląskie | 1 156 028 | 518 551 |
| powiat bieruńsko-lędziński | 18 746 | 5 159 |
| *Tychy* | 43 765 | 18 887 |
| *Gliwice* | 70 171 | 28 630 |
| *Rybnik* | 39 622 | 16 759 |

*Źródło: Urząd Statystyczny w Katowicach (według faktycznego miejsca pracy)*

Na podstawie zestawionych danych można zauważyć, że powiat i miasto Tychy charakteryzują się wyższym niż w województwie odsetkiem pracujących na 1 000 ludności.
Natomiast na lokalnym rynku pracy Tychów i powiatu bieruńsko – lędzińskiego wskaźnik zatrudnienia jest mniej korzystny niż w przypadku kraju i drastycznie odbiega od średniej w UE.

Lokalny potencjał gospodarczy skupia się zdecydowanie wokół sektora usług, zarówno tradycyjnych, jak i nowoczesnych. Ostatnie dostępne dane (z 2006 roku) wskazywały, iż w Tychach w sektorze usług zatrudnionych było 50,44% pracujących, a w powiecie bieruńsko – lędzińskim zaledwie 23,5%. W analogicznym okresie najwięcej zatrudnionych było w przemyśle – 49,3% w Tychach i 76,2% w powiecie bieruńsko – lędzińskim.

## 2.2. Bezrobocie

Poziom bezrobocia rejestrowanego w mieście Tychy na koniec czerwca 2007 r. wyniósł 7,4% i był niższy od stopy bezrobocia w województwie śląskim.

W poniższych tabelach przedstawiono dane dotyczące bezrobocia, obejmujące miasto Tychy, województwo śląskie oraz powiat bieruńsko – lędziński.

**Tabela: Stopa bezrobocia w latach 2005 – I poł. 2008**

| Stopa bezrobocia | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 30.06.2007 | 2007 | I poł. 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| kraj | 17,60% | 14,90% | 12,40% | 11,4% | 9,6% |
| woj. śląskie | 15,40% | 12,80% | 10,60% | 9,3% | 7,4% |
| miasto Tychy | 12,00% | 9,10% | 7,40% | 5,6% | 3,7% |
| powiat bieruńsko-lędziński | 10,20% | 7,80% | 6,60% | 6,30% | - |

*Źródło: PUP Tychy 2008*

**Tabela: Struktura bezrobotnych ze względu na wykształcenie w latach 2005 – I poł. 2007 na terenie miasta Tychy**

| Podział bezrobotnych ze względu na wykształcenie (miasto Tychy) | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 30.06.2007 |
|---|---|---|---|
| wyższe | 514 | 455 | 356 |
| policealne i średnie i zawodowe | 1509 | 1111 | 959 |
| średnie ogólnokształcące | 647 | 479 | 417 |
| zasadnicze zawodowe | 2373 | 1708 | 1289 |
| gimnazja i poniżej | 1592 | 1214 | 993 |
| **Liczba bezrobotnych (m. Tychy)** | **6635** | **4967** | **4014** |

*Źródło: PUP Tychy 2007*

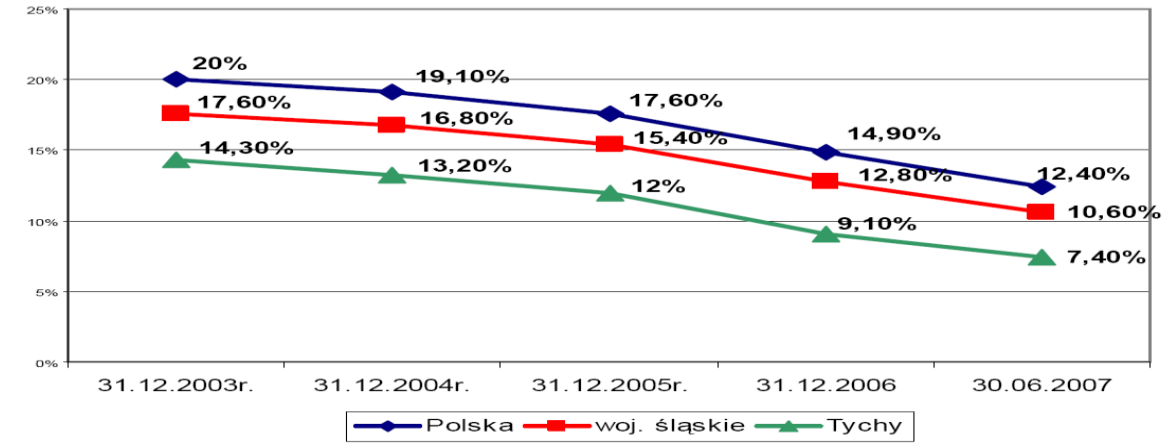
**Tabela: Podstawowe dane o bezrobotnych w Tychach w latach 2007- I poł. 2008**

| Wyszczególnienie | Bezrobotni zarejestrowani | | | | | Stopa bezrobocia rejestrowanego w % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ogółem | Zgony | | | | |
| | | Kobiety | Dotychczas niepracujący | Zwolnieni z przyczyn dotyczących zakładu pracy | Posiadający prawo do zasiłku | |
| 2007 | 3091 | 1954 | 526 | 127 | 468 | 5,6% |
| I poł. 2008 | 2061 | 1302 | 322 | 92 | 380 | 3,7% |

*Źródło: PUP Tychy 2008 r.*

Biorąc pod uwagę dane przedstawione powyżej stan bezrobocia w Tychach ma tendencję spadkową i kształtuje się na poziomie od 12,00 – 7,40 % w latach 2005 – 2007. Liczba bezrobotnych jest niższa od średniej w Polsce (o 3,2%), czy też w województwie śląskim (o 5,0 %). Natomiast należy zauważyć, iż bezrobocie w Tychach jest wyższe od bezrobocia w powiecie bieruńsko – lędzińskim (6,6 %).

**Stopa bezrobocia w latach 2003 – 2007 – dane GUS**




Źródło: PUP Tychy, GUS (www.stat.gov.pl)

W rejestrach Powiatowego Urzędu Pracy w Tychach – biorąc pod uwagę kryterium płci – dominują kobiety, które stanowią niemal 62,1 % ogółu bezrobotnych. Pomimo faktu, iż ich kapitał związany z wykształceniem jest wyższy od kapitału mężczyzn (wykształceniem co najmniej średnim legitymuje się 46% bezrobotnych mieszkanek Tychów i 43,7% mieszkanek powiatu bieruńsko – lędzińskiego), w grupie mężczyzn są to wartości: 37,9% w Tychach i 24,6% w powiecie bieruńsko – lędzińskim, to jednak kobiety mają większą trudność ze znalezieniem pracy.

| Płeć | Ogółem | [%] |
|---|---|---|
| **Kobiety** | **2 493** | **62,1** |
| **Mężczyźni** | **1 521** | **37,9** |
| **SUMA** | **4 014** | **100,0** |

*Źródło: PUP Tychy 2007 r.*

Kolejną zmienną różnicującą rozkład bezrobotnych jest wiek. Okazuje się, iż od kilku lat na lokalnym rynku pracy utrzymuje się tendencja spadku bezrobocia wśród osób do 24-go roku życia (z 15,6 % w 2006 r. do 12,8 % w b.r.). Wyraźnie zwiększył się natomiast udział w bezrobociu osób, które ukończyły 45 lat (z 42,5% w 2006 r. do 44,1 % w 2008 r.).

**Tabela: Bezrobotni zarejestrowani według wieku i poziomu wykształcenia w Tychach w latach 2007-2008**

| Wyszczególnienie | ogółem | W wieku | | | | | Z ogółem – z wykształceniem | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | średnim | | | |
| | | 24 lata i mniej | 25-34 | 35-44 | 45-54 | 55 lat i więcej | wyższym | zawodowym | ogólnokszt. | zasadniczym zawodowym | gimnazjalnym i niższym |
| 2007 | 3091 | 412 | 840 | 470 | 1015 | 354 | 363 | 829 | 324 | 927 | 648 |
| I poł. 2008 | 2061 | 254 | 582 | 327 | 618 | 280 | 258 | 530 | 235 | 610 | 428 |

*Źródło: PUP Tychy*

Podsumowywując dane odnośnie lokalnego rynku pracy należy stwierdzić iż, lokalny rynek pracy charakteryzuje się głęboką nierównowagą. Nadmiar bezrobotnych notowany jest w większości zawodów i specjalności, a tylko nieliczne charakteryzują się deficytem.

Lokalne bezrobocie doskonale opisują trzy parametry:

1. feminizacja – nieco ponad 60% ogółu bezrobotnych stanowią kobiety,
2. długotrwałość – prawie połowa bezrobotnych pozostaje w ewidencji PUP Tychy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,
3. niski kapitał ludzki – silnie nadreprezentowane w grupie bezrobotnych są osoby o wykształceniu podstawowym i zasadniczym zawodowym (dla miasta Tychy odsetek takich osób wynosi 56,7%).

Podstawowym wnioskiem wynikającym się z dotychczasowych analiz jest z jednej strony systematyczny spadek bezrobocia (o 1,7% dla miasta Tychy i o 1,2% dla powiatu bieruńsko – lędzińskiego w przeciągu 6 miesięcy), z drugiej natomiast ciągle istniejący deficyt pracowników o określonych umiejętnościach i kwalifikacjach.

Do mocnych stron lokalnego rynku pracy należy:

- relatywnie duży potencjał gospodarczy oraz funkcjonowanie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, koncentrującej na terenie Tychów znaczących pracodawców,
- systematyczny od 2002 roku spadek liczby bezrobotnych,
- utrzymująca się od kilku lat tendencja spadku bezrobocia wśród osób do 24-go roku życia.

Do słabych stron lokalnego rynku pracy należy:

- niski poziom wykorzystania zasobów pracy – wskaźnik zatrudnienia kształtuje się na poziomie znacznie niższym niż wytyczne Unii Europejskiej,
- niska aktywność ekonomiczna lokalnej ludności,
- niekorzystna struktura zatrudnienia – niska „pracochłonność" sektora usług,
- swoista „monokulturowość gospodarcza" – nadreprezentacja przemysłu motoryzacyjnego, uzależnionego silnie od bieżącej koniunktury,
- system edukacji niedostosowany do wymogów rynku pracy,
- postępująca deprecjacja kwalifikacji niektórych grup zawodowych – brak promocji kształcenia ustawicznego,
- niska mobilność zawodowa i przestrzenna bezrobotnych,
- niska zatrudnialność osób z wykształceniem ogólnym – wzrost bezrobocia w tej grupie,
- nieadekwatna do popytu struktura podaży pracy,
- wzrost liczby beneficjentów korzystających z pomocy społecznej,
- feminizacja i długotrwałość bezrobocia.

Szanse dla lokalnego rynku pracy wynikają z:

- napływu kolejnych inwestycji,
- systematycznego wzrostu kapitału ludzkiego – potencjał instytucji edukacyjnych,
- sprawnego funkcjonowania funduszy celowych (Fundusz Pracy, Europejski Fundusz Społeczny), wspomagających aktywizację osób bezrobotnych,
- dostępności zasobów pracy,
- silniejszego związku edukacji z rynkiem pracy (koordynacja działań instytucji oświatowych z instytucjami obsługującymi rynek pracy).

Zagrożenia dla lokalnego rynku pracy wynikają z:

- odpływu wykwalifikowanej kadry na rynki UE,
- wzrostu zapotrzebowania na pracę w słabo jeszcze rozpoznanych zawodach i w efekcie pogłębienie się nieadekwatnej do popytu struktury podaży pracy.

### Identyfikacja problemów

**Kluczowe problemy w zakresie niedorozwoju bazy ekonomicznej miasta:**

- utrzymywanie się tendencji spadku ludności miasta (depopulacja),
- spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- starzenie się ludności (wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym),
- przewaga małych podmiotów gospodarczych, które nie dysponują kapitałem na rozwój, ani nie posiadają rezerw wystarczających na przetrwanie złej koniunktury gospodarczej, co sprzyja załamaniom na lokalnym rynku pracy i hamuje inwestycje,
- wysoki odsetek kobiet wśród bezrobotnych.

# 3. Sfera społeczna

## 3.1. Struktura demograficzna i społeczna

Miasto Tychy zamieszkuje łącznie **129 776 osób** (stan na XII 2007 r.), co w przeliczeniu na 1 km$^2$ powierzchni miasta stanowi 1 589 mieszkańców. Współczynnik gęstości zaludnienia jest czterokrotnie wyższy od średniej dla województwa (364 osób/1 km$^2$).

Miasto charakteryzuje się **dodatnim przyrostem naturalnym** (+247 w roku 2006, +233 w roku 2007). Jednakże na skutek ujemnego salda migracji następuje spadek liczby ludności. W latach 2003 – 2007 liczba ludności zmniejszyła się o 1,5%.

Zgodnie z prognozą demograficzną GUS miasto Tychy należy do strefy, w której tak jak dotychczas występować będzie tendencja spadkowa liczby ludności. Przewiduje się, że liczba mieszkańców miasta w roku 2030 wyniesie 102,9 tys. (zmniejszy się o 21,1%).

Prognozy demograficzne, ujęte w „Raporcie o zdrowiu mieszkańców miasta Tychy", wskazują na spadek liczby mieszkańców. W okresie 30 lat może to być nawet 20% i jest to znacznie większy spadek niż średnio w Polsce, czy w województwie śląskim, choć niższy niż w sąsiednich Katowicach. Ponadto odsetek osób w wieku powyżej 64 r.ż. ulegnie dalszemu zwiększeniu. Szacuje się, że w Tychach odsetek mężczyzn w wieku powyżej 64 r.ż. wzrośnie z 9% w roku 2002 do 15% w roku 2030, a kobiet powyżej 60 r.ż. z 17% w roku 2002 do 25% w roku 2030. Równocześnie będzie zmniejszać się liczba osób w grupach wiekowych: 0-17 i 18-44. Odsetek mężczyzn w wieku 0-17 lat spadnie z 19% w roku 2004 do 8% w 2030, a kobiet z 17% do 7%. Największe zmiany spodziewane są w grupie wiekowej 18-44 lata. Odsetek mężczyzn spadnie z 43% do 17%, a kobiet z 40% do 16%.

Analizując strukturę społeczeństwa według ekonomicznych grup wieku w okresie 2004 – 2007 występuje zjawisko starzenia się społeczeństwa, tj. wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym oraz spadek osób w wieku przedprodukcyjnym.

Dane demograficzne dotyczące miasta Tychy przedstawiono w tabelach.

Z analizy danych wynika, że społeczeństwo Tychów jest społeczeństwem starzejącym się. Od kilku lat rośnie liczba osób w wieku poprodukcyjnym, a spada liczba osób w wieku przedprodukcyjnym. W najbliższych latach można się więc spodziewać dalszego przyrostu osób w wieku starszym (szczególnie w centralnej części miasta), co wiąże się z koniecznością przygotowania stosownych usług miejskich.

Struktura ludności miasta według wieku i płci jest pochodną minionych procesów demograficznych związanych z rzeczywistym przyrostem mieszkańców i wyznacza przyszłą strukturę demograficzną Tychów. Z analizy struktury demograficznej społeczeństwa miasta wynika, że 69,3% mieszkańców to ludzie w wieku produkcyjnym. Znaczącą część społeczeństwa Tychów stanowią mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym – 14 % i grupa ta stale rośnie.

W przypadku braku podjęcia szeroko rozumianych działań rewitalizacyjnych w zdegradowanych obszarach miejskich, rejony te są zagrożone pogłębiającymi się zjawiskami patologii społecznej i narastającym wykluczeniem społecznym określonych grup społeczności lokalnej.

**Tabela: Ludność w Tychach w latach 2003 - 2007**

| Wyszczególnienie | 2003 rok | 2004 rok | 2005 rok | 2006 rok | 2007 rok |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ogółem** | **132 151** | **131 854** | **131 153** | **130 842** | **129 776** |
| w tym: | | | | | |
| kobiety | 67 774 | 67 681 | 67 447 | 67 343 | 66 925 |
| mężczyźni | 64 377 | 64 173 | 63 706 | 63 499 | 62 851 |

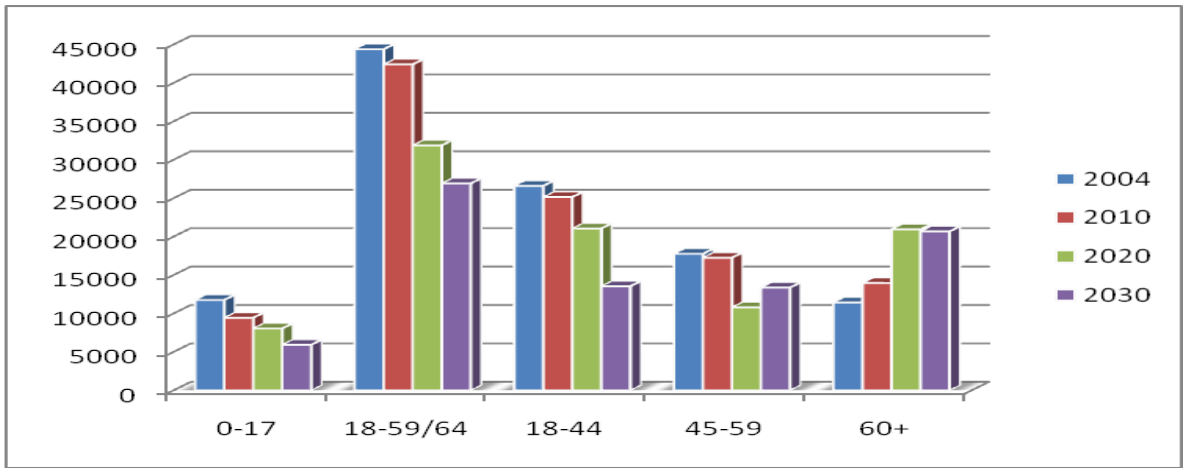
*Źródło: opracowanie „Tychy w liczbach"*

**Tabela : Stan i ruch naturalny ludności w Tychach w latach 2004 - 2007**

| Lp. | Wyszczególnienie | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Gęstość zaludnienia [osoby/km$^2$] | 1 612 | 1 607 | 1 598 | 1 589 |
| 2. | **Ogólna liczba ludności**, w tym: | **131 547** | **131 153** | **130 492** | **129 776** |
| *a* | w wieku przedprodukcyjnym | 23 932 (18,2%) | 23 107 (17,6%) | 22 277 (17,1%) | 21 712 (16,7%) |
| *b* | w wieku produkcyjnym | 90 691 (68,9%) | 90 721 (69,2%) | 90 460 (69,3%) | 89 958 (69,3%) |
| *c* | w wieku poprodukcyjnym | 16 924 (12,9%) | 17 325 (13,2%) | 17 755 (13,6%) | 18 106 (14,0%) |
| *d* | kobiety | 67 681 (51,3%) | 67 447 (51,4%) | 67 171 (51,5%) | 66 925 (51,6%) |
| 3. | Współczynnik feminizacji [liczba kobiet na 100 mężczyzn] | 106 | 106 | 106 | 106 |
| 5. | Saldo migracji | -761 | -660 | -951 | -812 |
| 6. | Przyrost naturalny [osoby] | +244 | +250 | +247 | +233 |

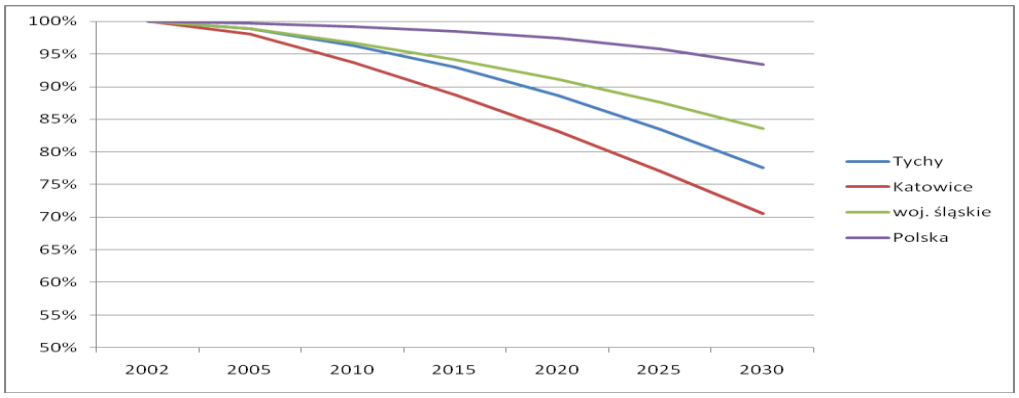
*Źródło: GUS*

**Wykres: Zmiana liczby kobiet w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2004-2030 w Tychach**



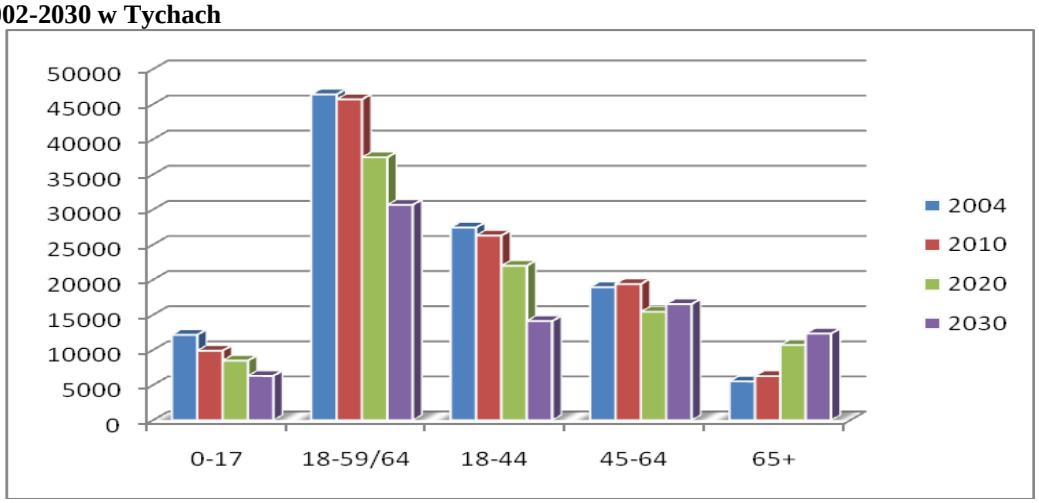

*Źródło: „Raport o stanie zdrowia mieszkańców miasta Tychy"*

**Wykres: Procentowa zmiana liczby mieszkańców w latach 2002-2030 w Tychach, Katowicach, woj. śląskim oraz w Polsce (100% - rok 2002)**




*Źródło: „Raport o stanie zdrowia mieszkańców miasta Tychy"*

**Wykres: Zmiana liczby mężczyzn w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2002-2030 w Tychach**




*Źródło: „Raport o stanie zdrowia mieszkańców miasta Tychy"*

## 3.2. Bezpieczeństwo publiczne na terenie miasta

Według danych Komendy Miejskiej Policji w roku 2008 odnotowano 3 470 przestępstw ogółem (stan na koniec XI 2008 r.).

Zgodnie z przedstawionymi statystykami, tendencję wzrostową zanotowano w zakresie przestępczości drogowej (z 313 przestępstw w roku 2006 do 409 przestępstw w roku 2008). Wzrosła również liczba przestępstw przeciwko rodzinie (znęcanie się nad rodziną) z 98 w 2006 roku do 140 w 2008 roku, a także liczba przestępstw przeciwko życiu i zdrowiu (uszkodzenia ciała) z 100 przestępstw w 2006 roku do 116 przestępstw w 2008 roku.

Analizując zagrożenia przestępczością nie można pominąć czynów karalnych popełnianych przez nieletnich. Ogółem w 2007 roku nieletni popełnili 157 czynny karalne w następujących kategoriach:

- kradzieże mienia – 23 czyny,
- kradzieże z włamaniem – 27 czynów,
- uszkodzenia ciała – 15 czynów,
- bójki i pobicia – 13 czynów,
- rozboje i wymuszenia– 11 czynów,
- inne – 68.

Niepokojącym zjawiskiem w przypadku nieletnich sprawców czynów karalnych jest powrót do przestępczości. W przeważającej większości są to nieletni wywodzący się ze środowisk patologicznych, którzy naruszając prawo mają poczucie pełnej bezkarności.

**Tabela: Przestępstwa w rozbiciu na kategorie w latach 2006 -2008 (stan na XI)**

| Grupa przestępstwa/kategoria przestępstwa | Ilość ogółem | | |
|---|---|---|---|
| | 2006 | 2007 | 2008 (stan na XI) |
| **Ogólna liczba stwierdzonych przestępstw w okresie sprawozdawczym** | 5 590 | 4 076 | 3 470 |
| Przestępstwa kryminalne | 4 275 | 3 556 | 2 870 |
| Przestępstwa gospodarcze | 769 | 325 | 292 |
| Przestępstwa drogowe | 313 | 320 | 409 |
| **Przestępstwa przeciwko życiu i zdrowiu** | | | |
| Zabójstwa | 4 | 3 | 3 |
| Rozboje i wymuszenia | 167 | 107 | 91 |
| Bójki i pobicia | 54 | 72 | 76 |
| Uszkodzenia ciała | 100 | 120 | 116 |
| Zgwałcenia | 10 | 3 | 9 |
| **Przestępstwa przeciwko rodzinie** | | | |
| Niealimentacja | 113 | 78 | 47 |
| Znęcanie się nad rodziną | 98 | 80 | 140 |
| **Przestępstwa przeciwko mieniu** | | | |
| Kradzież z włamaniem | 759 | 772 | 572 |
| Kradzież mienia | 1 391 | 770 | 655 |
| Oszustwa o charakterze kryminalnym | 247 | 123 | 93 |
| Oszustwa o charakterze gospodarczym | 256 | 168 | 125 |
| Fałszerstwo o charakterze kryminalnym | 301 | 54 | 37 |
| Fałszerstwo o charakterze gospodarczym | 80 | 17 | 16 |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Miejskiej Policji w Tychach*

Poziom przestępczości, w tym w szczególności o charakterze kryminalnym, wpływa na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Bardzo istotne jest więc prowadzenie wszelkich działań zmierzających do jego

ograniczenia. W celu realizacji powyższego założenia podejmowane są szeroko rozumiane działania o charakterze prewencyjnym, związane bezpośrednio z procesem przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych dzielnicach miast, a więc rewitalizacją obszarów miejskich.

## 3.3. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji

W Polsce w ciągu ostatnich lat obserwuje się pogłębianie nierówności społecznych i poszerzanie się obszarów ubóstwa, co prowadzi do pogorszenia sytuacji życiowej coraz większej liczby rodzin. Charakterystykę osób objętych pomocą społeczną w latach 2006 – 2008 w Tychach przedstawiają poniższe tabele.

**Tabela: Struktura rodzin i osób korzystających z pomocy społecznej w latach 2007- 2008 (stan na XI) w mieście Tychy**

| Wyszczególnienie | 2007 | 2008 stan na XI |
|---|---|---|
| Liczba rodzin ogółem | **2 835** | **2 409** |
| Liczba osób w rodzinach | 6 641 | 5 501 |
| w tym: kobiet | 3 528 | 2923 |
| mężczyzn | 3113 | 2578 |
| dzieci (0-18 lat) | 2374 | 1958 |
| Liczba 1-osobowych gospodarstw domowych | 1439 | 1147 |
| Liczba rodzin niepełnych | 617 | 447 |
| Liczba rodzin wielodzietnych | 256 | 333 |
| Liczba osób niepełnosprawnych | 861 | 987 |
| Liczba osób bezrobotnych | 1508 | 1077 |

*Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tychach*

**Tabela: Świadczenia pomocy społecznej w latach 2007- 2008 (stan na XI) w mieście Tychy**

| Wyszczególnienie | Ogółem | |
|---|---|---|
| | 2007 | 2008 stan na XI |
| 1. Osoby objęte pomocą: ogółem niezależnie od rodzaju i formy pomocy oraz świadczeń | 5975 | 4384 |
| w tym - materialną | 5672 | 4215 |
| - usługową | 348 | 318 |
| - socjalną | 2164 | 1726 |
| 2. Osoby, którym przyznano pomoc społeczną w ramach zadań: | | |
| - zleconych | 370 | 382 |
| - własnych | 5935 | 4342 |
| 3. Osoby otrzymujące: - zasiłki stałe | 350 | 359 |
| - zasiłki okresowe | 1323 | 937 |
| - programy rządowe dot. dożywiania | 5173 | 3821 |
| - zasiłki celowe | 1647 | 1393 |
| 4. Udzielone świadczenia pomocy społecznej według form finansowania: | | |
| - wartość świadczeń ogółem w tys. zł | 9 579 218 | 7 390 867 |
| w tym: | | |
| - pokrywanych z budżetu centralnego | 1 301 328 | 1 213 831 |
| - pokrywanych z budżetu gminy | 6 000 225 | 4 290 794 |
| - pokrywanych z dotacji budżetu państwa | 2 277 665 | 1 886 242 |

*Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tychach*

Liczba rodzin objęta pomocą społeczną w latach 2007-2008 jest ustabilizowana i wynosi w każdym roku ponad 2 tysiące. W 2008 roku z pomocy społecznej w Tychach korzystało 2 409 rodzin (stan na XI), a w 2007 roku liczba ta wynosiła 2 835.

Dominującym czynnikiem przyznawania pomocy społecznej było ubóstwo i bezrobocie. Podkreślić jednak należy, że często w jednej rodzinie występowało kilka dysfunkcji jednocześnie. Powody przyznawania pomocy przedstawiono w poniższych tabelach.

**Tabela: Powody przyznania pomocy w 2006 roku w mieście Tychy**

| Powód przyznania | Liczba rodzin | Liczba osób w rodzinie |
|---|---|---|
| Ubóstwo | 1 827 | 4 398 |
| Sieroctwo | 1 | 4 |
| Bezdomność | 223 | 239 |
| Potrzeba ochrony macierzyństwa | 201 | 1 033 |
| Bezrobocie | 1 736 | 4 593 |
| Niepełnosprawność | 990 | 1 892 |
| Długotrwała choroba | 1 706 | 3 552 |
| Bezradność w spawach opiekuńczo-wychowawczych<br>w tym rodziny wielodzietne<br>rodziny niepełne | 700<br>582<br>207 | 2 614<br>1 808<br>1 167 |
| Alkoholizm | 91 | 145 |
| Narkomania | 7 | 9 |
| Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego | 14 | 21 |
| Inne (zdarzenie losowe) | 5 | 9 |

*Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tychach*

**Tabela: Powody przyznania pomocy w 2007 roku w mieście Tychy**

| Powód przyznania | Liczba rodzin | Liczba osób w rodzinie |
|---|---|---|
| Ubóstwo | 1981 | 4982 |
| Sieroctwo | 1 | 1 |
| Bezdomność | 189 | 222 |
| Potrzeba ochrony macierzyństwa | 365 | 1818 |
| Bezrobocie | 1508 | 4249 |
| Niepełnosprawność | 861 | 1834 |
| Długotrwała choroba | 1767 | 3836 |
| Bezradność w spawach opiekuńczo-wychowawczych<br>w tym rodziny wielodzietne<br>rodziny niepełne | 814<br>287<br>617 | 3091<br>1602<br>1865 |
| Alkoholizm | 55 | 106 |
| Narkomania | 3 | 4 |
| Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego | 16 | 19 |
| Inne (zdarzenie losowe) | 8 | 25 |

*Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tychach*

**Tabela: Powody przyznania pomocy w 2008 roku (stan na XI) w mieście Tychy**

| Powód przyznania | Liczba rodzin | Liczba osób w rodzinie |
|---|---|---|
| Ubóstwo | 1609 | 3988 |
| Sieroctwo | 1 | 1 |
| Bezdomność | 178 | 213 |
| Potrzeba ochrony macierzyństwa | 364 | 1804 |
| Bezrobocie | 1077 | 2960 |
| Niepełnosprawność | 987 | 2079 |
| Długotrwała choroba | 1693 | 3618 |
| Bezradność w spawach opiekuńczo-wychowawczych | 697 | 2722 |
| w tym:- rodziny wielodzietne | 283 | 1555 |
| - rodziny niepełne | 534 | 1804 |
| Alkoholizm | 121 | 223 |
| Narkomania | 11 | 19 |
| Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego | 43 | 82 |
| Inne (zdarzenie losowe) | 5 | 10 |

*Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tychach*

Bezrobocie ma bezpośredni wpływ na poziom bezpieczeństwa socjalnego i stąd dominującym czynnikiem przyznawania pomocy było ubóstwo. Problem ten jest zjawiskiem tym bardziej niepokojącym, że połączone jest nie tylko z bezrobociem, ale z wielodzietnością i niskim wykształceniem głowy gospodarstwa domowego. Wzrost skali ubóstwa w ostatnich latach dokonał się przy poprawie przeciętnej sytuacji materialnej ogółu społeczeństwa, co świadczy o rosnących w społeczeństwie nierównościach w sytuacji dochodowej i poziomie życia.

W porównaniu do roku poprzedniego w 2008 roku na terenie miasta Tychy wzrosła liczba osób niepełnosprawnych, objętych pomocą, a w szczególności w grupie wiekowej powyżej 50 lat, co obrazuje poniższa tabela.

**Tabela: Osoby niepełnosprawne objęte pomocą w latach 2006-2008 (stan na XI) w mieście Tychy**

| Wiek | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 stan na XI |
|---|---|---|---|---|---|
| do 20 lat | 284 | 181 | 170 | 80 | 112 |
| 20 – 35 lat | 189 | 161 | 161 | 125 | 108 |
| 36 – 50 lat | 478 | 431 | 401 | 231 | 237 |
| powyżej 50 lat | 737 | 724 | 770 | 446 | 559 |
| **Ogółem** | **1 688** | **1 497** | **1 502** | **882** | **1016** |

*Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tychach*

## Uzależnienia

Zmiany transformacyjne, dokonujące się w naszym kraju spowodowały, że część rodzin znalazła się na marginesie społecznym. Rośnie liczba zagrożeń negatywnymi zjawiskami i procesami społecznymi: agresja interpersonalna, ubóstwo, nadmierne obciążenie obowiązkami, szum informacyjny, wyrażający się między innymi w ogromnych zasobach szczegółowej i nieuporządkowanej wiedzy. Uzależnienia to często destrukcyjne sposoby rozładowania konfliktów i napięć, jakie niesie współczesna cywilizacja.

W 2008 roku do Izby doprowadzono ogółem 5 381 osób w tym (324 kobiet i 5 057 mężczyzn).

Według danych Izby Wytrzeźwień w Tychach na ogólną liczbę 5 381 pacjentów, częstotliwość przebywania w Izbie przedstawiała się następująco:

**Tabela: Częstotliwość przebywania w Izbie w latach 2007-2008 (stan na XI) w mieście Tychy**

| Wyszczególnienie | Kobiety | | Mężczyźni | | Ogółem | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2007 | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 | 2008 |
| po raz pierwszy | 316 | 250 | 3 421 | 3 231 | 3 737 | 3 481 |
| po raz drugi | 58 | 39 | 719 | 705 | 777 | 744 |
| więcej niż dwa razy | 34 | 35 | 1 042 | 1 121 | 1 076 | 1 156 |
| **Razem** | **408** | **324** | **5 182** | **5 057** | **5 590** | **5 381** |

Źródło: *Izba Wytrzeźwień w Tychach*

**Tabele: Przekrój wiekowy pacjentów w Izbie w latach 2007-2008 (stan na XI) w mieście Tychy**

| Wyszczególnienie | Kobiety | | Mężczyźni | | Ogółem | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2007 | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 | 2008 |
| do lat 16 | 3 | 1 | 16 | 15 | 19 | 16 |
| od 16 do 17 lat | 7 | 5 | 70 | 75 | 77 | 80 |
| od 18 do 26 lat | 65 | 30 | 955 | 924 | 1 020 | 954 |
| od 27 do 36 lat | 76 | 58 | 1 027 | 917 | 1 103 | 975 |
| od 37 do 46 lat | 86 | 75 | 1 222 | 1 124 | 1 308 | 1 199 |
| od 47 do 56 lat | 129 | 99 | 1 336 | 1 372 | 1 465 | 1 471 |
| od 57 do 66 lat | 35 | 31 | 440 | 523 | 475 | 554 |
| od 67 do 76 lat | 6 | 25 | 110 | 102 | 116 | 127 |
| powyżej 77 lat | 1 | 0 | 6 | 5 | 7 | 5 |
| **RAZEM** | **408** | **324** | **5 182** | **5 057** | **5 590** | **5 381** |

*Źródło: Izba Wytrzeźwień w Tychach*

Nadużywanie napojów alkoholowych stanowi bezsprzecznie jeden z najpoważniejszych problemów. Zjawisko to stwarza w mieście problem złożony i trudny do przezwyciężenia. Szerzące się zjawisko alkoholizmu dotyka wielu mieszkańców i nie respektuje płci, wieku ani statusu intelektualnego. Analizując struktury wiekowe osób przebywających w Izbie można stwierdzić, że dominującą grupą nadużywającą alkoholu są osoby w trzech przedziałach wiekowych: od 47 do 56 lat, od 37 do 46 lat, od 27 do 36 lat, co przedstawiają tabele.

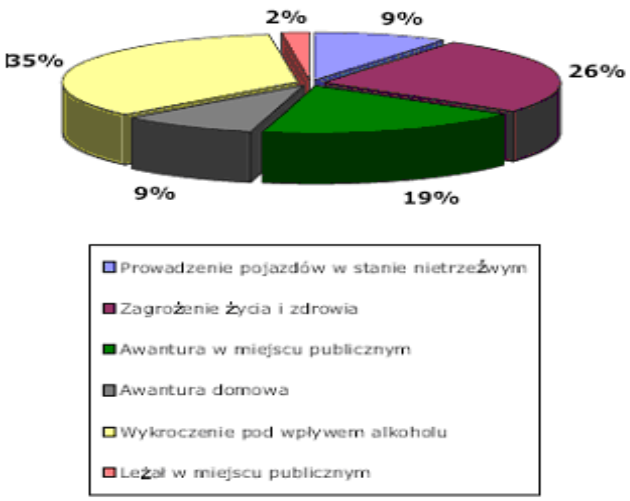
Z kolejnej tabeli wynika, że wśród osób przebywających w Izbie dominują osoby bezrobotne, które stanowiły 64% ogółu pacjentów.

**Tabela: Przekrój społeczno – zawodowy osób przebywających w latach 2007-2008 (stan na XI) w mieście Tychy**

| Wyszczególnienie | Kobiety | | Mężczyźni | | Ogółem | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2007 | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 | 2008 |
| pracownicy umysłowi | 8 | 3 | 17 | 10 | 25 | 13 |
| pracownicy fizyczni | 28 | 20 | 999 | 854 | 1 027 | 874 |
| uczniowie i studenci | 6 | 3 | 117 | 142 | 123 | 145 |
| pracownicy prywatni | 3 | 1 | 51 | 51 | 54 | 52 |
| renciści i emeryci | 23 | 27 | 397 | 353 | 420 | 380 |
| bezdomni | 14 | 9 | 479 | 466 | 493 | 475 |
| bezrobotni | 326 | 261 | 3 122 | 3 181 | 3 448 | 3 442 |
| **RAZEM** | **408** | **324** | **5 182** | **5 057** | **5 590** | **5 381** |

*Źródło: Izba Wytrzeźwień w Tychach*

**Wykres: Powody doprowadzania pacjentów do Izby Wytrzeźweń w Tychach od I do VI 2008 roku**




Z „Raportu o sytuacji zdrowotnej uczniów tyskich szkół podstawowych i ponadpodstawowych", sporządzonego przez Wydział Spraw Społecznych i Zdrowia Urzędu Miasta Tychy wynika, że 15% uczniów szkół podstawowych ma za sobą inicjację narkotykową. Wśród ankietowanych 3200 uczniów szkół ponadpodstawowych, po inicjacji narkotykowej było 30% ankietowanych. Należy podkreślić, że w szkołach zawodowych oraz liceach ogólnokształcących zanotowano jeszcze większą liczbę uczniów, która miała kontakt z narkotykami. Najczęściej pierwszymi zażywanymi środkami odurzającymi były haszysz i marihuana, co zadeklarowało:

- 16% ankietowanych uczniów liceum ogólnokształcącego,
- 14% ankietowanych uczniów zasadniczej szkoły zawodowej,
- 4% ankietowanych uczniów szkoły podstawowej.

Leki uspakajające oraz nasenne leki dostępne bez recepty były pierwszymi środkami odurzającymi zażywanymi przez:

- 3,7% ankietowanych uczniów szkoły podstawowej,
- 6% ankietowanych uczniów szkoły ponadpodstawowej.

Najczęstszym sposobem zażywania środków odurzających było ich przyjmowanie w grupie rówieśniczej (5,8% ankietowanych uczniów). Z wyników badania wynika, że grupa tworzy środowisko sprzyjające szerzeniu się narkotyków. Staje się usprawiedliwieniem samodzielnego przebywania poza domem, zachęca do pierwszych prób, ułatwia dzielenie się narkotykami i nabytymi doświadczeniami. Ponadto narkotyki „zespalają" środowisko młodych. Często są jedynym spoiwem zapewniającym grupie rówieśniczej trwałość. Ankietowana młodzież zdobywała środki odurzające od swoich rówieśników (2,3%) lub od starszych kolegów i koleżanek (3%). Nieznaczna część respondentów dostawała lub kupowała narkotyki od znanej (1%) lub obcej (0,4%) osoby dorosłej.

Środowiskiem sprzyjającym narkomanii są „blokowiska" i zaniedbane dzielnice poprzemysłowe z narastającymi problemami społecznymi, takimi jak:

- niepewność sytuacji życiowej,
- wzrost przestępczości nieletnich,
- marginalizacja, poczucie wykluczenia społecznego,
- zmniejszenie potencjału mobilności zbiorowej,
- zmniejszenie partycypacji.

W tym kontekście, brak działań rewitalizacyjnych może doprowadzić do klęski społecznej w momencie, gdy w danym obszarze przewagę uzyskają mieszkańcy, których marginalizacja i bezrobocie będą podstawową cechą charakterystyczną.

Wiele uwagi zwraca się obecnie na specyficzne grupy młodocianych, określanych jako „blokersi", którzy czują się wykluczeni z normalnego życia miasta i ze społeczeństwa oraz szukają ucieczki w zamkniętym kręgu kolegów. Ramy przestrzenne ich życia stanowi własne blokowisko. Są to ludzie młodzi, na ogół nie pracujący, bez perspektyw lub bez ochoty na szukanie perspektyw w życiu. Charakteryzują się niekiedy reakcjami wandalizmu, agresji wobec mienia i wobec innych mieszkańców.

## 3.4. Struktura organizacji pozarządowych

Według informacji zawartych w „Strategii rozwiązywania problemów społecznych miasta Tychy" w Tychach działa 127 stowarzyszeń (w tym 3 kluby sportowe, 28 stowarzyszeń sportowych, 7 stowarzyszeń zwykłych), 7 fundacji oraz 21 uczniowskich klubów sportowych. W obszarze polityki społecznej działają 32 organizacje, co stanowi jedną piątą wszystkich. Dużą aktywnością wyróżniają się uczniowskie kluby sportowe - na 129 organizacji pozarządowych w 2004 roku było ich 15, w 2005 roku na 138 - 16 i w 2006 roku na 154 – 19. Podstawowym problemem w omawianym obszarze jest mała liczba oraz mała aktywność organizacji pozarządowych z obszaru pomocy społecznej. W Polsce tylko 0,2% mieszkańców uczestniczy w życiu lokalnych wspólnot i pracuje w organizacjach pozarządowych. W krajach rozwiniętych demokracji jest to co najmniej 40% mieszkańców.

Konsekwencją tego stanu rzeczy jest mała liczba zadań zleconych zrealizowanych przez organizacje pozarządowe z obszaru pomocy społecznej w stosunku do pozostałych organizacji pozarządowych w mieście. W rozwiniętych demokracjach proporcja liczby aktywności organizacji pozarządowych jest dokładnie odwrotna – 80% to organizacje pozarządowe z obszaru pomocy społecznej. Kolejnym problemem jest przyzwyczajenie organizacji pozarządowych z obszaru pomocy społecznej do pracy jedynie lub w znaczącej części w oparciu o środki pozyskane z miasta. Oznacza to spadek aktywności ich członków, ograniczenie innowacyjności, koncentracje tylko na części celów statutowych, realizację zadań przez stałych pracowników organizacji w miejsce angażowania w nie lokalnych społeczności. Dla zmiany tej sytuacji konieczne jest między innymi wsparcie zarządów organizacji pozarządowych w kierowaniu organizacją, korzystanie z pomocy prawnej przy aktualizacji dokumentów założycielskich, wsparcie w opracowywaniu i przygotowywaniu pierwszych aplikacji z Europejskiego Funduszu Społecznego. Współpracę miasta Tychy z organizacjami pozarządowymi przedstawia poniższa tabela.

**Tabela: Organizacje pozarządowe działające w Tychach**

| Kategoria klienta | Statystyki | | |
|---|---|---|---|
| | 2004 | 2005 | 2006 |
| Organizacje pozarządowe działające w Tychach | 129 | 138 | 154 |
| Ilość wspólnie zrealizowanych działań z zakresu: | 86 | 81 | 91 |
| - kultury | 13 | 15 | 9 |
| -sportu i rekreacji | 19 | 21 | 27 |
| - pomocy społecznej i promocji zdrowia | 54 | 45 | 55 |
| Liczba organizacji, z którymi miasto współpracowało w obszarze: | 42 | 45 | 48 |
| -kultury | 10 | 10 | 6 |
| -sportu i rekreacji | 12 | 14 | 19 |
| -pomocy społecznej i promocji zdrowia | 20 | 21 | 23 |

*Źródło: Strategia rozwiązywania problemów społecznych w Tychach na lata 2008 – 2013*

Bariery:

- niski poziom innowacyjności działań organizacji pozarządowych;
- niedostatek organizacji przygotowanych do sięgania po fundusze unijne;
-brak efektywnego monitoringu działalności organizacji pozarządowych;
- brak zaktualizowanej bazy adresowej organizacji pozarządowych;
- wysoki odsetek organizacji zarejestrowanych nieaktywnych;
- brak edukacji obywateli o potencjalnej roli organizacji pozarządowych;
- ograniczone wykorzystanie potencjału organizacji pozarządowych w zakresie usług i pomocy;
-brak promocji tyskich organizacji pozarządowych.

## 3.5. Gospodarstwa domowe

Według danych z 2005 r. w województwie śląskim było 1673,7 tys. gospodarstw domowych. W poszczególnych powiatach liczba gospodarstw domowych zależna była od liczby ludności. Największą liczbę gospodarstw odnotowano w miastach na prawach powiatu: Katowice, Częstochowa, Sosnowiec oraz Gliwice. Poniższa tabela przedstawia liczbę i strukturę gospodarstw domowych w mieście Tychy i dla porównania w powiecie bieruńsko-lędzińskim.

**Tabela: Gospodarstwa domowe w 2006 r.**

| Wyszczególnienie | Gospodarstwa domowe razem | Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym |
|---|---|---|
| | w tysiącach | |
| miasto Tychy | 46 | 2,84 |
| powiat bieruńsko-lędziński | 17,2 | 3,23 |

*Źródło: Urząd Statystyczny w Katowicach* 2007 r.

### Identyfikacja kluczowych problemów

**Kluczowe problemy w zakresie sfery społecznej:**

- Malejąca liczba ludności i niekorzystne prognozy demograficzne (prognozowany spadek liczby mieszkańców),
- Występujące zjawiska patologii społecznej spowodowane w szczególności dużą koncentracją blokowisk,
- Nieumiejętność przeciwstawienia się procesom marginalizacji grup społecznych (niepełnosprawni, dotknięci patologiami),
- Wzrastające poczucie braku bezpieczeństwa publicznego wśród społeczności lokalnej,
- Zjawisko starzenia się populacji miasta, spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym,
- Pogłębiające się nierówności społeczne i poszerzanie obszarów ubóstwa, rosnące nierówności w sytuacji dochodowej i poziomie życia społeczności lokalnej,
- Narastające problemy niewydolności wychowawczej rodzin,
- Wzrastająca demoralizacja wśród dzieci i młodzieży,
- Emigracja wykształconych mieszkańców miasta,
- Występowanie miejsc stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa.

# 4. ANALIZA SWOT

W oparciu o dane przedstawione w części diagnostycznej programu, dotyczące sfery przestrzennej, społecznej i ekonomicznej przeprowadzono analizę SWOT. Wyniki analizy przedstawiono poniżej.

Silne strony miasta (po stronie zasobów):

1) Młoda społeczność lokalna wykazująca rosnące aspiracje edukacyjne i wzrost mobilności zawodowej,
2) Wzrastająca siła kapitałowa firm globalnych, korzystających z udogodnień miejskich oraz wspieranych przez działalność KSSE Podstrefa Tyska,
3) Duże zapotrzebowanie na mieszkania, głównie ze strony ludzi młodych,
4) Walory położenia geograficznego (lasy, jezioro, poziom czystości środowiska),
5) Potrzeba uruchomienia nowych terenów rozwojowych,
6) Siedziba powiatu, sądu i prokuratury,
7) Tranzytowe położenie miasta w sieci TEN-T,
8) Wdrażanie projektu pod nazwą „Gospodarka ściekowa w Tychach”,
9) Bliskość portu lotniczego Katowice- Pyrzowice,
10) Działające na terenie miasta szkolnictwo wyższe,
11) Aktywna polityka społeczna miasta.

Słabe strony miasta (po stronie zasobów):

1) Postępująca dekapitalizacja istniejącej infrastruktury technicznej i transportowej,
2) Dekapitalizacja istniejących zasobów mieszkaniowych wymagająca intensywnych działań termomodernizacyjnych,
3) Niedostateczny poziom uzbrojenia terenów podmiejskich,
4) Wzrastające koszty funkcjonowania sieci placówek edukacyjnych różnych szczebli,
5) Brak centrum miasta,
6) Występowanie odhumanizowanych blokowisk (osiedla wielkoblokowe),
7) Zanieczyszczenie cieków wodnych,
8) Wysoka energochłonność oraz konieczność przeprowadzenia prac remontowych – modernizacyjnych w placówkach oświatowych,
9) Niska atrakcyjność przestrzeni publicznej,

10) Niekorzystne trendy w strukturze wiekowej miasta,
11) Ogólny wzrost przestępczości nieletnich,
12) Duża liczba osób i rodzin korzystających z pomocy społecznej.

Szanse rozwojowe miasta (w otoczeniu miasta):

1) Dostępność funduszy Unii Europejskiej na wyrównanie poziomu rozwoju: ekonomicznego, społecznego i przestrzennego regionu oraz środków krajowych,
2) Atrakcyjność inwestycyjna miasta,
3) Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy,
4) Przebieg dróg krajowych przez miasto,
5) Bliskość granicy czeskiej,
6) Współpraca z innymi jednostkami samorządu terytorialnego w ramach Subregionu Centralnego,
7) Rozwój miast Aglomeracji Górnośląskiej.

Zagrożenia rozwojowe miasta (w otoczeniu miasta):

1) Brak ścisłych powiązań między sektorem edukacyjnym a sektorem biznesu,
2) Istniejąca konkurencja historycznie ukształtowanych centrów miast w otoczeniu (metropolitalne Katowice oraz historyczna Pszczyna),
3) Narastanie patologii społecznych oraz zachowań „antyzdrowotnych”,
4) Brak środków na wkład własny do projektów wspomaganych funduszami Unii Europejskiej,
5) Brak perspektyw rozwoju dla młodych rodzin – emigracja do innych miejscowości na terenie Polski lub za granicę,
6) Miasto z krótką tradycją,
7) Odpływ wykształconych kadr,
8) Wyuczona bezradność części społeczeństwa,
9) Regres demograficzny,
10) Postępująca niewydolność infrastruktury komunikacyjnej miasta na skutek wzrostu natężenia ruchu kołowego,
11) Bierność grup zagrożonych negatywnymi zjawiskami społecznymi,
12) Zjawisko dziedziczenia biedy, rozwój patologii społecznej.

# Część II

# I. Nawiązanie do strategicznccznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego miasta i regionu

## 1. Dokumenty strategiczne o znaczeniu regionalnym

### 1.1. Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 – 2020

Lokalny Program Rewitalizacji wpisuje się w priorytety i cele strategiczne określone w Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 – 2020:

1. Priorytet: Edukacja, kultura, mobilność i aktywizacja zasobów ludzkich,
2. Priorytet: Restrukturyzacja i rozwój gospodarki,
3. Priorytet: Ochrona i kształtowanie środowiska oraz przestrzeni.

W celu podniesienia atrakcyjności regionu konieczna jest rewitalizacja terenów poprzemysłowych (w tym pogórniczych) i powojskowych oraz rekultywacja terenów zdegradowanych. Ważne jest również odnowienie i modernizacja infrastruktury urbanistycznej zdegradowanych centrów i dzielnic miast oraz struktury osadniczej obszarów wiejskich.

W obrębie wyznaczonych priorytetów dziedzinowych określono 4 cele strategiczne:

1. Wzrost wykształcenia mieszkańców oraz ich zdolności adaptacyjnych do zmian społecznych i gospodarczych w poczuciu bezpieczeństwa społecznego i publicznego,
2. Rozbudowa oraz unowocześnienie systemów infrastruktury technicznej,
3. Wzrost innowacyjności i konkurencyjności gospodarki,
4. Poprawa jakości środowiska naturalnego i kulturowego oraz zwiększenie atrakcyjności przestrzeni.

Z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Tychy w szczególności koresponduje cel czwarty, który realizowany będzie poprzez rewitalizację centrów miast i układów miejskich, tworzenie wielofunkcyjnych ośrodków wiejskich, rewitalizację terenów poprzemysłowych, przebudowę zdegradowanych lub przeludnionych dzielnic.

## 2. Dokumenty strategiczne o znaczeniu lokalnym

### 2.1. Strategia rozwoju miasta Tychy: „Tychy 2013”

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Tychy jest spójny z niżej wymienionymi priorytetami, zawartymi w Strategii rozwoju miasta Tychy: „Tychy 2013”, przyjętej uchwałą nr 0150/XIV/270/03 Rady Miasta Tychy z dnia 27 listopada 2003 roku:

***Priorytet A:***

Rozwój przedsiębiorczości i konkurencyjności miasta,

***Priorytet B:***

Rozwój społeczeństwa informacyjnego i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,

***Priorytet C:***

Rozwój infrastruktury ochrony środowiska miejskiego.

### 2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, przyjęte uchwałą Rady Miasta, określa politykę przestrzenną miasta, która zmierza w szczególności do zapewnienia:

- realizacji zasad zrównoważonego rozwoju w postaci zmian zagospodarowania przestrzennego,

- możliwości rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców gminy oraz przedsiębiorstw, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony osób trzecich,
- ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza oszczędności w kosztach realizacji infrastruktury komunalnej, jaką można osiągnąć przez właściwe planowanie urbanistyczne,
- wzrostu kapitału urbanistycznego, będącego źródłem dochodów budżetu gminy,
- ładu i harmonii w strukturze użytkowania oraz zagospodarowania przestrzeni.

## 2.3. Strategia rozwiązywania problemów społecznych w Tychach na lata 2008 – 2013

Strategia rozwiązywania problemów społecznych w Tychach na lata 2008 – 2013, przyjęta uchwałą Rady Miasta Tychy, to dokument, który opisuje katalog problemów społecznych w mieście oraz określa kompleksowy system działań, organizacji i instytucji pomocowych, mających na celu pomoc i wsparcie mieszkańcom, którzy znajdują się w trudnej sytuacji życiowej.

Głównym celem Strategii jest:

- wykorzystanie i doskonalenie współpracy, dialogu oraz innowacyjności osób i instytucji zaangażowanych w rozwiązywanie problemów społecznych w mieście,
- aktywizowanie i uczestniczenie jednostek, grup oraz społeczności lokalnej we wzbogacaniu kapitału ludzkiego i społecznego,
- budowanie indywidualnego i zbiorowego poczucia bezpieczeństwa socjalnego.

Wspomniana wyżej Strategia oraz Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Tychy są dokumentami wzajemnie uzupełniającymi się i odnoszącymi do tych rejonów miasta, gdzie kumulują się zjawiska dezorganizacji społecznej różnego typu.

W strategii rozwiązywania problemów społecznych podkreśla się tworzenie kompleksowego systemu działań, organizacji instytucji pomocowych w celu powstrzymywania pojawienia się nowych obszarów problemowych, tak aby każdy mieszkaniec, który znajdzie się w trudnej sytuacji życiowej, miał szansę uzyskać pomoc i wsparcie. Podejmowane i planowane przedsięwzięcia są skoncentrowane na tych kategoriach mieszkańców i rejonach miasta, które są w największym stopniu zagrożone.

Natomiast Lokalny Program Rewitalizacji obejmuje konkretne działania społeczne, techniczne, ekonomiczne, poprawę funkcjonalną i estetyczną przestrzeni publicznych w wybranych zdegradowanych dzielnicach miasta.

## 2.4. Dokumenty dotyczące polityki w różnych sektorach społeczno -gospodarczych

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Tychy jest komplementarny w stosunku do innych dokumentów, określających politykę miasta. Należą do nich w szczególności:

- Wieloletni Program Inwestycyjny,
- Polityka Transportowa miasta Tychy,
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Tychy,
- Powiatowy Program Działań na Rzecz osób Niepełnosprawnych na lata 2009 – 2013,
- Strategia mieszkaniowa miasta Tychy na lata 2006-2013.

## 2.5. Inne akty prawa miejscowego, dotyczące polityki mieszkaniowej i rewitalizacji

Rewitalizacja zasobów mieszkaniowych jest jednym z aspektów polityki władz prowadzona od wielu lat. Kluczowe problemy wynikające z dużej koncentracji „blokowisk" w mieście, dekapitalizacja miejskich zasobów mieszkaniowych, brak zagospodarowania przestrzeni publicznych w obiekty i urządzenia służące rekreacji oraz potrzebom komunikacyjnym, utrzymywanie się negatywnych nastrojów społecznych, wynikających z poczucia zagrożenia związanego z zamieszkiwaniem w budynkach z wielkiej płyty, znajdują odzwierciedlenie w podejmowanych działaniach i aktach prawa miejscowego.

W dniu 14 grudnia 2000 roku uchwałą nr 0150/553/2000 Rady Miasta Tychy przyjęto dokument pod nazwą „Strategia i polityka mieszkaniowa miasta Tychy na lata 2000 – 2004 z prognozą na rok 2010" z misją ujętą jako: „Dążenie do rozwoju budownictwa mieszkaniowego jako ukierunkowanego procesu na wzrost jakości życia mieszkańców miasta poprzez stworzenie właściwych warunków zamieszkania dla różnych grup i potrzeb społecznych", która była sukcesywnie i z powodzeniem realizowana przez miasto.
W treści wymienionego dokumentu podkreślono, że na przestrzeni lat podjęto w mieście szereg uchwał okołomieszkaniowych, stanowiących instrumenty wykonawcze dla osiągnięcia zamierzonych efektów. Przyjęty pakiet uchwał tworzył kierunki i cele realizowanej polityki.

Realizowana strategia wskazywała władzom miasta kierunek działań związany ze stworzeniem takich warunków zamieszkania, które gwarantują mieszkańcom wysoki poziom bezpieczeństwa socjalnego i publicznego z przyjętą wizją sformułowaną jako cyt. „Tworzenie warunków dla dynamicznego i harmonijnego rozwoju gospodarczego miasta poprzez zorganizowane budownictwo mieszkaniowe w celu otwarcia szans i perspektyw dla ludzi młodych" i realizację następujących celów rozwoju:

- rozwój zorganizowanego budownictwa wielorodzinnego, polegającego na stworzeniu warunków dla budowy mieszkań w układzie czynszowym i lokatorskim spółdzielczym, a także własnościowym, których inwestorem będą towarzystwa budownictwa społecznego i spółdzielnie mieszkaniowe, działające na terenie miasta,
- rozwój komercyjnego zorganizowanego budownictwa jednorodzinnego w układzie rezydencjonalnym: grupowym i indywidualnym,
- rewitalizacja istniejących zasobów mieszkaniowych w celu poprawy stanu technicznego budynków wielorodzinnych oraz uzyskanie efektu estetycznego wraz ze stworzeniem bezpiecznych i rezydencjonalnych warunków zamieszkania,
- przeciwdziałanie groźbie eksmisji i likwidacja problemu bezdomności w kierunku stworzenia bezpieczeństwa socjalnego mieszkańców miasta,
- dążenie do wykreowania zrównoważonego rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Zagadnienia związane z rewitalizacją znalazły również odzwierciedlenie w przyjętych działaniach do realizacji, wśród których należy wymienić:

- budowę mieszkań na osiedlu „Balbina" w ramach Tyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego,
- tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa komercyjnego wielorodzinnego i jednorodzinnego,
- dynamiczne zarządzanie istniejącymi zasobami mieszkaniowymi przez zarządców spółdzielczych i komunalnych w celu poprawy istniejących warunków mieszkaniowych.

Warto podkreślić, że aspekty rewitalizacji zostały przedstawione w przyjętych kartach przedsięwzięć, a w szczególności w działaniu określonym jako „Badanie techniczne stanu i renowacja istniejących zasobów mieszkaniowych: komunalnych i spółdzielczych pod względem stanu konstrukcyjnego, termomodernizacji budynku oraz rewitalizacji zagospodarowania terenu wokół wielorodzinnych budynków mieszkalnych", polegającym na uzyskaniu szczegółowych informacji o stanie technicznym budynków zrealizowanych w systemie W-70, poprawie warunków zamieszkania w „blokowiskach" oraz stworzeniu bezpiecznych i rezydencjonalnych warunków zamieszkania.

W związku z dezaktualizacją przedstawionego wyżej dokumentu w dniu 29 czerwca 2006 roku Rada Miasta Tychy przyjęła uchwałą kolejny dokument pod nazwą „Strategia mieszkaniowa miasta Tychy na lata 2006-2013", który pozwala na:

- lepsze wykorzystanie posiadanych przez miasto zasobów terenowych,
- identyfikację potrzeb rynku mieszkaniowego, w tym rodzaju i formy budownictwa (to jest: budownictwo socjalne, TBS, jednorodzinne, wielorodzinne),
- podjęcie działań planistycznych zgodnie z wyznaczonymi kierunkami rozwoju przestrzennego miasta,
- zainicjowanie działań promocyjnych dla pozyskania nowych inwestorów,
- stworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno-prywatnego,
- ubieganie się o fundusze strukturalne,

- racjonalne i ekonomicznie uzasadnione prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

W celu zaspokojenia potrzeb oraz określenia preferencji mieszkaniowych wymagane jest stworzenie odpowiednich warunków dla prowadzenia inwestycji w zakresie rozwoju mieszkalnictwa, to jest realizacji odpowiedniej polityki i programów, do których w Tychach należą:

- program gospodarowania zasobem mieszkaniowym,
- program rozwoju zasobów mieszkaniowych,
- program przygotowania gruntów pod budownictwo,
- program modernizacji i renowacji zasobów mieszkaniowych.

Pożądanym kierunkiem działań w zakresie strategii mieszkaniowej jest:

- podnoszenie standardu istniejących obiektów, w tym: działania remontowe, modernizacyjne i rewitalizacyjne,
- zwiększanie istniejących zasobów poprzez dogęszczanie zabudowy i nadbudowy,
- wyznaczenie terenów inwestycyjnych, w tym nowych kierunków przestrzennego rozwoju miasta.

Powiększenie istniejącego zasobu możliwe jest dzięki:

- nadbudowie obiektów,
- zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne.

Aktualny stan komunalnego zasobu mieszkaniowego jest efektem 50-letniego okresu eksploatacji, w tym poziomu wykonawstwa. Jedynym kierunkiem dla znacznej części zasobów komunalnych jest kontynuacja szerokiego programu remontowego i rewitalizacji. Zahamuje on dalszą dekapitalizację majątku oraz w dłuższej perspektywie wpłynie na podniesienie jego standardu.

Zabudowa mieszkaniowa zrealizowana z wielkiej płyty jest zróżnicowana pod względem architektonicznym i urbanistycznym, a do czynników, które miały wpływ na to zróżnicowanie zaliczyć należy:

- okres budowy,
- zmiany normatywu technicznego projektowania mieszkań,
- tendencje w architekturze mieszkaniowej,
- poziom wykonawstwa,
- strukturę własnościową.

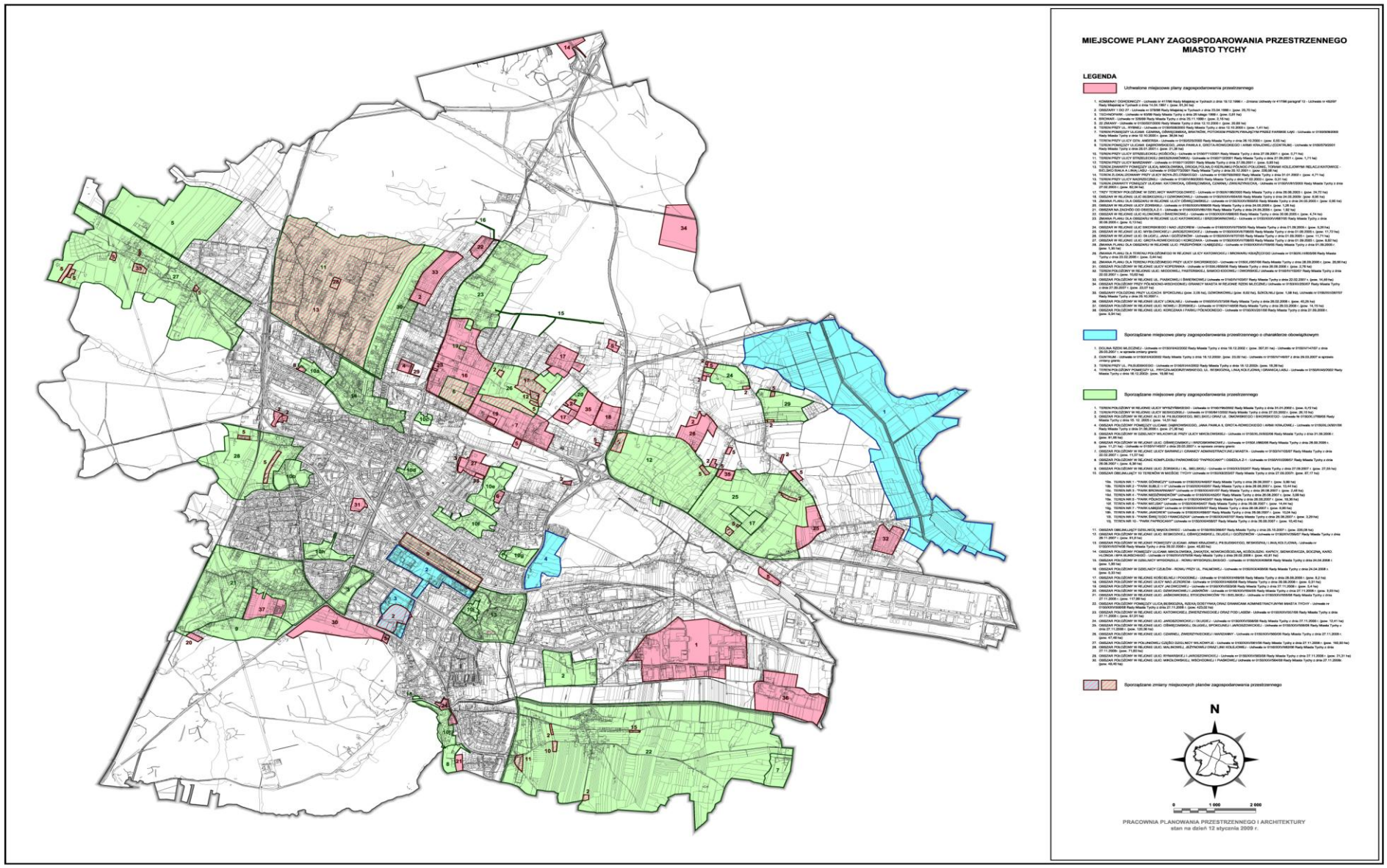
Strategia zwraca uwagę na fakt, iż ze społecznego punktu widzenia mieszkanie stanowi podstawowe dobro, dające człowiekowi poczucie bezpieczeństwa biologicznego, ekonomicznego i społecznego. Brak zaspokojenia wyżej wymienionych potrzeb prowadzi w konsekwencji do społecznego niezadowolenia, którego odbiorcami w pierwszej fazie są przedstawiciele lokalnej władzy samorządowej.

Z uwagi na charakter zabudowy w mieście i przedstawione w części diagnostycznej niniejszego opracowania problemy związane z osiedlami w prowadzonej przez miasto polityce szczególną uwagę przywiązuje się do stanu technicznego budynków i konieczności usunięcia azbestu.

## 3. Plan zagospodarowania przestrzennego

Istniejące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na mapie.

Należy zaznaczyć, że wszystkie projekty ujęte w Programie są w pełni zgodne z miejską polityką zagospodarowania przestrzennego.


MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO TYCHY
LEGENDA
Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o charakterze obowiązkowym
Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
Sporządzane zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
N
0
1 000
2 000
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I ARCHITEKTURY
stan na dzień 12 stycznia 2009 r.

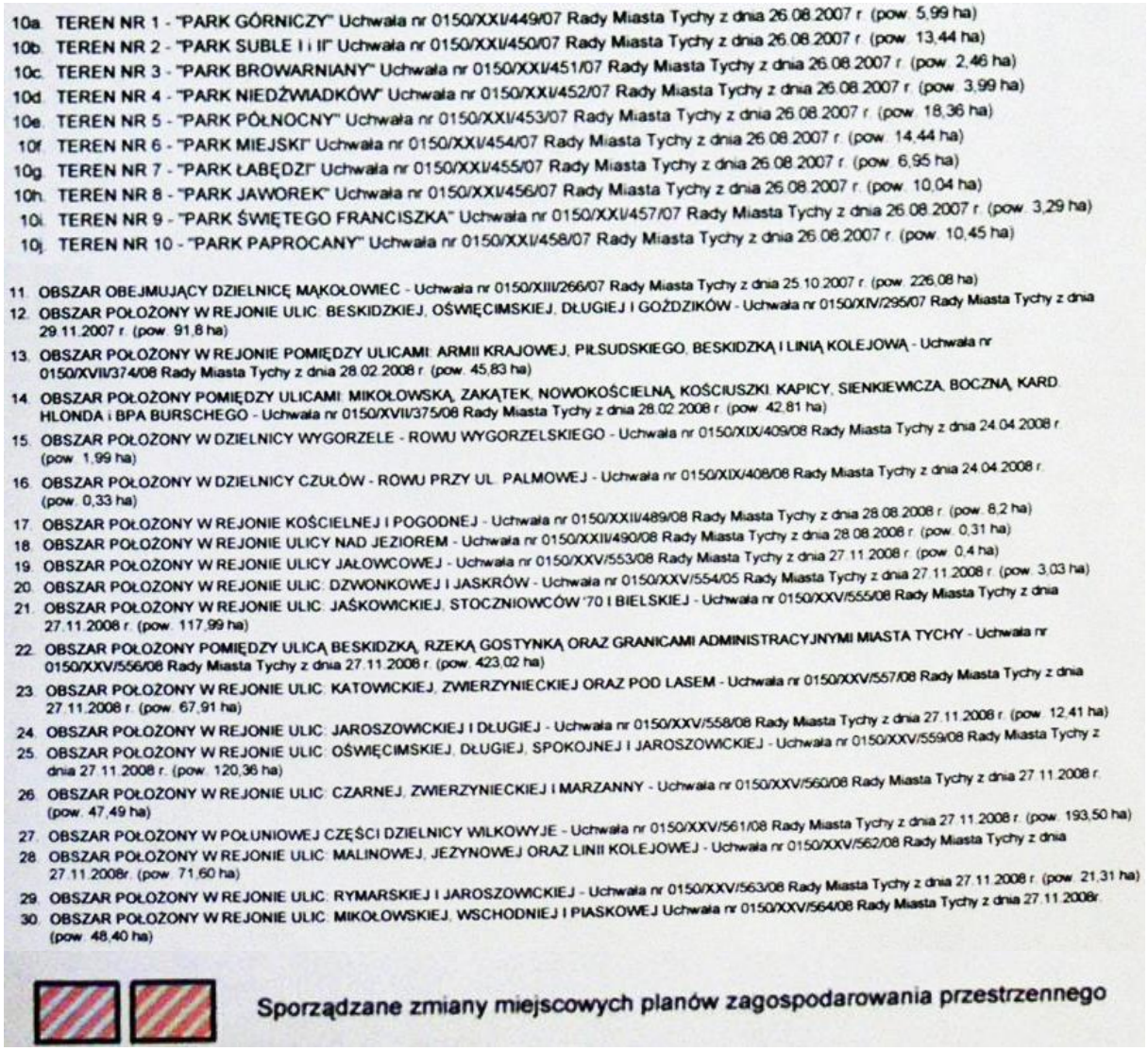
1. KOMBINAT OGRODNICZY - Uchwała nr 417/96 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 19.12.1996 r. - Zmiana Uchwały nr 417/96 paragraf 12 - Uchwała nr 452/97 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 14.04.1997 r. (pow. 91,34 ha)
2. OBSZARY 1 DO 27 - Uchwała nr 578/98 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 23.04.1998 r. (pow. 25,70 ha)
3. TECHNOPARK - Uchwała nr 63/99 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 1999 r. (pow. 0,81 ha)
4. BROWAR - Uchwała nr 329/99 Rady Miasta Tychy z dnia 25.11.1999 r. (pow. 2,16 ha)
5. 22 ZMIANY - Uchwała nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12.10.2000 r. (pow. 20,69 ha)
6. TEREN PRZY UL. RYBNEJ - Uchwała nr 0150/508/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12.10.2000 r. (pow. 1,41 ha)
7. TEREN POMIĘDZY ULICAMI: CZARNĄ, OŚWIĘCIMSKĄ, BRATKÓW, POTOKIEM PRZEPŁYWAJĄCYM PRZEZ FARSKIE ŁĄKI - Uchwała nr 0150/509/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12.10.2000 r. (pow. 38,94 ha)
8. TEREN PRZY ULICY GEN. ANDERSA - Uchwała nr 0150/525/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 26.10.2000 r. (pow. 0,55 ha)
9. TEREN POMIĘDZY ULICAMI: DĄBROWSKIEGO, JANA PAWŁA II, GROTA-ROWECKIEGO I ARMII KRAJOWEJ (CENTRUM) - Uchwała nr 0150/579/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 25.01.2001 r. (pow. 21,36 ha)
10. TEREN PRZY ULICY STRZELECKIEJ (KOŚCIÓŁ) - Uchwała nr 0150/711/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 27.09.2001 r. (pow. 0,71 ha)
11. TEREN PRZY ULICY STRZELECKIEJ (MIESZKANIÓWKA) - Uchwała nr 0150/712/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 27.09.2001 r. (pow. 1,71 ha)
12. TEREN PRZY ULICY MARZANNY - Uchwała nr 0150/713/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 27.09.2001 r. (pow. 0,93 ha)
13. TEREN ZAWARTY POMIĘDZY ULICĄ MIKOŁOWSKĄ, DROGĄ POLNĄ O KIERUNKU PÓŁNOC-POŁUDNIE, TORAMI KOLEJOWYMI RELACJI KATOWICE - BIELSKO BIAŁA A LINIĄ LASU - Uchwała nr 0150/773/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 20.12.2001 r. (pow. 226,08 ha)
14. TEREN ZLOKALIZOWANY PRZY ULICY BOYA-ŻELEŃSKIEGO - Uchwała nr 0150/793/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 31.01.2002 r. (pow. 4,71 ha)
15. TEREN PRZY ULICY NADRZECZNEJ - Uchwała nr 0150/VI/80/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 27.02.2003 r. (pow. 0,31 ha)
16. TEREN ZAWARTY POMIĘDZY ULICAMI: KATOWICKĄ, OŚWIĘCIMSKĄ, CZARNĄ I ZWIERZYNIECKĄ - Uchwała nr 0150/VI/81/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 27.02.2003 r. (pow. 62,34 ha)
17. TRZY TERENY POŁOŻONE W DZIELNICY WARTOGŁOWIEC - Uchwała nr 0150/X/186/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 26.06.2003 r. (pow. 24,72 ha)
18. OBSZAR W REJONIE ULIC BESKIDZKIEJ I DZWONKOWEJ - Uchwała nr 0150/XXXV/654/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24.05.2005r. (pow. 8,90 ha)
19. ZMIANA PLANU DLA OBSZARU W REJONIE ULICY OŚWIĘCIMSKIEJ - Uchwała nr 0150/XXXV/655/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24.05.2005 r. (pow. 0,90 ha)
20. OBSZAR W REJONIE ULICY ŻORSKIEJ - Uchwała nr 0150/XXXV/656/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24.05.2005 r. (pow. 1,25 ha)
21. OBSZAR NA ZACHÓD OD OSIEDLA Z-1 - Uchwała nr 0150/XXXV/657/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24.05.2005 r. (pow. 1,92 ha)
22. OBSZAR W REJONIE ULIC KLONOWEJ I ŚWIERKOWEJ - Uchwała nr 0150/XXXVI/686/05 Rady Miasta Tychy z dnia 30.06.2005 r. (pow. 4,74 ha)
23. ZMIANA PLANU DLA OBSZARU W REJONIE ULIC KATOWICKIEJ I BRZOSKWINIOWEJ - Uchwała nr 0150/XXXVI/687/05 Rady Miasta Tychy z dnia 30.06.2005 r. (pow. 0,13 ha)
24. OBSZAR W REJONIE ULIC SIKORSKIEGO I NAD JEZIOREM - Uchwała nr 0150/XXXVII/705/05 Rady Miasta Tychy z dnia 01.09.2005 r. (pow. 5,26 ha)
25. OBSZAR W REJONIE ULIC: MYSŁOWICKIEJ I JAROSZOWICKIEJ - Uchwała nr 0150/XXXVII/706/05 Rady Miasta Tychy z dnia 01.09.2005 r. (pow. 11,72 ha)
26. OBSZAR W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ, JANA I GOŹDZIKÓW - Uchwała nr 0150/XXXVII/707/05 Rady Miasta Tychy z dnia 01.09.2005 r. (pow. 11,71 ha)
27. OBSZAR W REJONIE ULIC: GROTA-ROWECKIEGO I KORCZAKA - Uchwała nr 0150/XXXVII/708/05 Rady Miasta Tychy z dnia 01.09.2005 r. (pow. 8,62 ha)
28. ZMIANA PLANU DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: PRZEPIÓREK I ŁABĘDZIEJ - Uchwała nr 0150/XXXVII/709/05 Rady Miasta Tychy z dnia 01.09.2005 r. (pow. 1,35 ha)
29. ZMIANA PLANU DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KATOWICKIEJ I BROWARU KSIĄŻĘCEGO Uchwała nr 0150/XLIII/833/06 Rady Miasta Tychy z dnia 23.02.2006 r. (pow. 0,44 ha)
30. ZMIANA PLANU DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY SIKORSKIEGO - Uchwała nr 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28.09.2006 r. (pow. 26,66 ha)
31. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULICY KOPERNIKA - Uchwała nr 0150/LI/958/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28.09.2006 r. (pow. 2,76 ha)
32. TEREN POŁOŻONY W REJONIE ULIC: MIODOWEJ, PASTERSKIEJ, SAMOCHODOWEJ I DWORSKIEJ Uchwała nr 0150/IV/102/07 Rady Miasta Tychy z dnia 22.02.2007 r. (pow. 10,62 ha)
33. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE UL. PIASKOWEJ I ŚWIERKOWEJ Uchwała nr 0150/IV/103/07 Rady Miasta Tychy z dnia 22.02.2007 r. (pow. 14,59 ha)
34. OBSZAR POŁOŻONY PRZY PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ GRANICY MIASTA W REJONIE RZEKI MLECZNEJ Uchwała nr 0150/XII/250/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27.09.2007 r. (pow. 23,07 ha)
35. OBSZARY POŁOŻONE PRZY ULICACH: SPOKOJNEJ (pow. 2,05 ha), DZWONKOWEJ (pow. 8,62 ha), SZKOLNEJ (pow. 1,58 ha), Uchwała nr 0150/XIII/267/07 Rady Miasta Tychy z dnia 25.10.2007 r.
36. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULICY LOKALNEJ - Uchwała nr 0150/XVII/373/08 Rady Miasta Tychy z dnia 28.02.2008 r. (pow. 40,25 ha)
37. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC: NOWEJ I ŻORSKIEJ - Uchwała nr 0150/V/148/08 Rady Miasta Tychy z dnia 29.03.2008 r. (pow. 14,15 ha)
38. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC: KORCZAKA I PARKU PÓŁNOCNEGO - Uchwała nr 0150/XII/251/08 Rady Miasta Tychy z dnia 27.09.2008 r. (pow. 0,54 ha)

Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o charakterze obowiązkowym

1. DOLINA RZEKI MLECZNEJ - Uchwała nr 0150/III/42/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18.12.2002 r. (pow. 307,81 ha) - Uchwała nr 0150/V/147/07 z dnia 29.03.2007 r. w sprawie zmiany granic
2. CENTRUM - Uchwała nr 0150/III/43/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18.12.2002r. (pow. 23,02 ha) - Uchwała nr 0150/V/146/07 z dnia 29.03.2007 w sprawie zmiany granic
3. TEREN PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO - Uchwała nr 0150/III/44/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18.12.2002r. (pow. 18,39 ha)
4. TEREN POŁOŻONY POMIĘDZY UL. FRYCZA-MODRZEWSKIEGO, UL. BESKIDZKĄ, LINIĄ KOLEJOWĄ I GRANICĄ LASU - Uchwała nr 0150/III/45/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18.12.2002r. (pow. 19,88 ha)

Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1. TEREN POŁOŻONY W REJONIE ULICY WYSZYŃSKIEGO - Uchwała nr 0150/795/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 31.01.2002 r. (pow. 0,72 ha)
2. TEREN POŁOŻONY W REJONIE ULICY BESKIDZKIEJ - Uchwała nr 0150/841/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 27.03.2002 r. (pow. 26,10 ha)
3. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ALEI M. PIŁSUDSKIEGO, BIELSKIEJ ORAZ UL. DMOWSKIEGO I SIKORSKIEGO - Uchwała Nr 0150/XLI/769/05 Rady Miasta Tychy z dnia 15. 12. 2005 r. (pow. 14,51 ha)
4. OBSZAR POŁOŻONY POMIĘDZY ULICAMI: DĄBROWSKIEGO, JANA PAWŁA II, GROTA-ROWECKIEGO I ARMII KRAJOWEJ - Uchwała nr 0150/XLIX/931/06 Rady Miasta Tychy z dnia 31.08.2006 r. (pow. 21,36 ha)
5. OBSZAR POŁOŻONY W DZIELNICY WILKOWYJE PRZY ULICY MIKOŁOWSKIEJ - Uchwała nr 0150/XLIX/932/06 Rady Miasta Tychy z dnia 31.08.2006 r. (pow. 91,65 ha)
6. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC: OŚWIĘCIMSKIEJ I BRZOSKWINIOWEJ - Uchwała nr 0150/LI/960/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28.09.2006 r. (pow. 11,21 ha) - Uchwała nr 0150/V/145/07 z dnia 29.03.2007 r. w sprawie zmiany granic
7. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULICY BARWNEJ I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA - Uchwała nr 0150/IV/105/07 Rady Miasta Tychy z dnia 22.02.2007 r. (pow. 11,57 ha)
8. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE KOMPLEKSU PARKOWEGO "PAPROCANY" I OSIEDLA Z-1 - Uchwała nr 0150/VIII/206/07 Rady Miasta Tychy z dnia 28.06.2007 r. (pow. 6,38 ha)
9. OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC: ŻORSKIEJ I AL. BIELSKIEJ - Uchwała nr 0150/XII/252/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27.09.2007 r. (pow. 27,05 ha)
10. OBSZAR OBEJMUJĄCY 10 TERENÓW W MIEŚCIE TYCHY Uchwała nr 0150/XII/253/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27.09.2007r. (pow. 87,17 ha)




# Część III

## I Założenia programu rewitalizacji

Celem Programu jest „*Tworzenie warunków wzrostu konkurencyjności oraz przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów poprzez ożywienie gospodarcze i społeczne miasta, w tym nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji społeczno-gospodarczych”.*

Wyżej wymieniony cele sformułowany został w oparciu o wyniki analizy stanu obecnego w mieście i w obszarach rewitalizacji.

Rozpoznany obraz oczekiwań rozwojowych pokrywa się z wizją pożądanego stanu miasta, przedstawioną w obowiązującej strategii rozwoju: „Tychy 2013”: „Tychy są miastem realizującym rozwój trwały i zrównoważony**”**, której strukturę wyznacza układ trzech wartości podstawowych:

- przedsiębiorczość,
- wiedza,
- środowisko.

Rozpoznanie i analiza układu oczekiwań wzajemnych pozwoliła na sformułowanie misji o następującej treści, ujętej w wyżej wymienionej strategii:

„Zintegrowani wewnętrznie oraz mobilni społecznie i zawodowo mieszkańcy miasta tworzą warunki dla rozwoju tyskiego środowiska przedsiębiorczości, wzrostu uczestnictwa w korzyściach funkcjonowania społeczeństwa informacyjnego oraz powszechnego dostępu do lokalnego systemu udogodnień miejskich w sposób zapewniający Tychom trwały i zrównoważony rozwój".

Potrzeba rewitalizacji poszczególnych osiedli w Tychach polega na nadaniu im nowego oblicza, zgodnie z potrzebami mieszkańców, stosownym zagospodarowaniu przestrzeni publicznych na osiedlu, podniesieniu poziomu estetycznego oraz realizacji obiektów i urządzeń służących rekreacji oraz potrzebom komunikacyjnym.

## 1. Horyzont programowania: 2007-2013

Zadania ujęte w Lokalnym Programie Rewitalizacji to w większości zadania postulowane przez różne podmioty, dotyczące różnych sfer życia miasta. Ujęte w programie przedsięwzięcia rewitalizacyjne dotyczą lat 2007-2013 i mają charakter propozycji, a ich realizacja będzie zależeć od możliwości finansowych i technicznych inwestora.

W strukturze miasta istnieją obszary problemowe, które niewykorzystane przynoszą straty ekonomiczne i wpływają na jego estetykę. Zdegradowane i zaniedbane dzielnice oraz wieloletnie niedoinwestowanie zasobów mieszkaniowych znacząco obniżają potencjał miasta. Skutkami tych problemów są również problemy społeczne, takie jak: zubożenie społeczeństw, wzrost przestępczości i patologii, bezrobocie, brak aktywności oraz emigracja ludzi przedsiębiorczych i wykształconych.

Z uwagi na szeroki zakres potrzeb miasta Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Tychy został sporządzony metodą planowania partnerskiego.

Okres realizacji Programu przewidziany jest na lata 2007 – 2013, co ma ścisły związek z okresem planowania budżetowego w Unii Europejskiej.

Przedstawiona aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy jest kontynuacją działań podejmowanych przez miasto w ostatnich latach w zakresie rewitalizacji zasobów mieszkaniowych.

## 2. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru (wyznaczenie granic) i uzasadnienie

Na podstawie analizy obecnej sytuacji miasta, a także wyników badań i analiz, przy udziale rożnych podmiotów współuczestniczących w opracowywaniu Programu, zidentyfikowano dwa obszary, które poddane zostaną rewitalizacji. Wybrane obszary, poza kumulacją problemów, charakteryzują się dużą aktywnością ich mieszkańców, co widać na podstawie ilości projektów zgłoszonych do Lokalnego Programu Rewitalizacji. Dzięki temu obszary te mają większą szansę, aby wyjść ze stanu kryzysowości.

Program rewitalizacji koncentruje się w szczególności wokół obszaru centralnego miasta, w którym ogniskują się zarówno wszystkie główne problemy miasta, jak i jego rozwojowe szanse. Część ta obejmuje następujące osiedla: „A", „B", „D", „K", „H", „U", „M", „N ", „O". Ponadto w programie ujęto obszar położony poza częścią centralną, lecz bardzo ważny z punktu widzenia potrzeb, działań istotnych w skali miasta. Należy do niego osiedle fabryczne Czułów „Osada". Lokalizację obszarów rewitalizowanych przedstawiono na mapie kolorem żółtym.

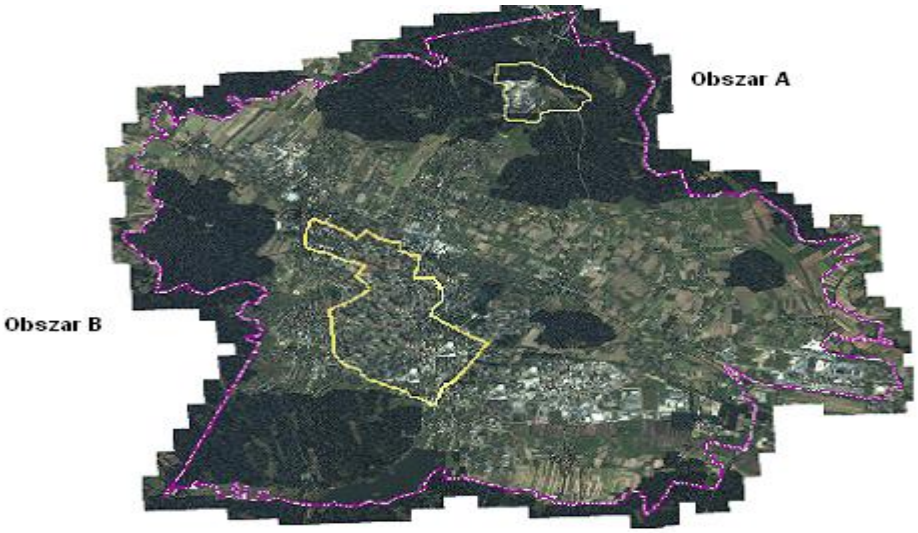
Przy określeniu obszaru rewitalizacji wzięto pod uwagę:

- poziom degradacji terenów,
- poziom degradacji infrastruktury technicznej budynków,
- poziom bezrobocia, ubóstwa i przestępczości oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- przedsiębiorczość mieszkańców.

Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy obejmie obszary wytypowane do rewitalizacji, których granice wyznaczono na podstawie danych zawartych w I części Programu, jak również wniosków różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji, które dokonały stosownej analizy

wskazanych rejonów i występujących tam zjawisk społecznych, a następnie zaproponowały ich wyszczególnienie i objęcie rewitalizacją.

Działaniami rewitalizacyjnymi zostały objęte dwa obszary kryzysowe, dla których przyjęto określenia: Obszar A i Obszar B.




Lokalizacja obszarów rewitalizacji na terenie miasta Tychy

*Źródło: System Informacji o terenie Urzędu Miasta Tychy*

Istotnym problemem w mieście jest zagospodarowanie przestrzeni zajmowanych przez budynki wielorodzinne („blokowiska"), zamieszkałe przez rodziny podlegające procesowi ubożenia. Obszar ten charakteryzuje się niskim wskaźnikiem rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, nie sprzyjając również rozwojowi działalności kulturalnej, rekreacyjnej, a także edukacyjnej. Tereny te w znacznym stopniu wymagają utworzenia stref bezpieczeństwa, poprawy, poprzez uzupełnienie tkanki urbanistycznej, pustych przestrzeni publicznych, zmiany układów ciągów komunikacyjnych oraz zagospodarowania ich w harmonii z sąsiadującym otoczeniem. Istotnym problemem dla tego obszaru jest również eliminacja konstrukcji budynków zawierających azbest.

Przyjęte obszary do rewitalizacji (obszary zdegradowane), zagrożone degradacją fizyczną i wykluczeniem społecznym, spełniają warunki określone w art. 47 ust. 1 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. i zostały wskazane na podstawie przyjętych kryteriów (analizą objęto całe miasto oraz wybrane obszary).

O wyborze danego obszaru zdecydowały w szczególności poniższe cechy:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- niekorzystne trendy demograficzne,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- niski poziom wydajności energetycznej budynków.

Uzasadnienie wyboru danego obszaru przedstawiono w poniższym zestawieniu tabelarycznym.

| Obszar | Zasięg terytorialny rewitalizowanych obszarów | Uzasadnienie wyboru obszaru rewitalizacji |
|---|---|---|
| **A: Stare osiedle fabryczne „Osada”** | Obszar zawarty jest pomiędzy ulicami: Katowicką, Czułowską, a linią lasu | – teren historycznej zabudowy miejskiej i typowe osiedle poprzemysłowe,<br>– występowanie nasilających się problemów społecznych (np. zubożenie społeczeństwa i wzrost korzystających z pomocy społecznej),<br>– występowanie zdegradowanych obiektów,<br>– nasilające się zjawiska patologii wśród mieszkańców,<br>– wielorodzinna zdegradowana zabudowa mieszkaniowa,<br>– obszar wymagający aktywacji i wsparcia inwestycyjnego,<br>– niezadowalający stan publicznej infrastruktury technicznej (drogi, chodniki nie odpowiadają normom, a tym samym nie zapewniają prawidłowej obsługi osiedla),<br>– brak odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni publicznej,<br>– teren osiedla „Osada” należy do tzw. „pierwszej strefy zagrożenia” i występują tam zjawiska patologiczne, w tym przestępczość, alkoholizm, przemoc w rodzinie,<br>– brak dostosowania budynków do obowiązujących przepisów sanitarnych |
| **B: Śródmieście miasta** | Obszar obejmuje następujące osiedla: „A”, „B”, „D”, „K”, „H”, „U”, „M”, „N”, „O” | – tereny „blokowisk” – niezadowalający stan techniczny budynków,<br>– brak dostosowania budynków do obowiązujących przepisów prawnych w zakresie właściwej izolacyjności cieplnej,<br>– budynki zrealizowane w systemie „wielkiej płyty”, które nie odpowiadają normom cieplnym, zaniedbane pod względem estetycznym (w tym zniszczone elewacje),<br>– niezadawalający stan publicznej infrastruktury technicznej (drogi, chodniki i parkingi nie odpowiadają normom, a tym samym nie zapewniają prawidłowej obsługi wyznaczonego osiedla),<br>– wielorodzinna zdegradowana zabudowa mieszkaniowa,<br>– obszar wymagający aktywizacji i wsparcia inwestycyjnego,<br>– wzrost ilości dewastacji, aktów wandalizmu oraz drobnej przestępczości spowodowane m.in. obecnością niepracującej młodzieży,<br>– niski standard obiektów publicznych (w tym o funkcjach kulturalnych),<br>– degradacja funkcjonalna i techniczna pod względem dostępności obiektów dla ludzi starszych i niepełnosprawnych,<br>– w części obszaru do rewitalizacji przeważająca część stanowią osoby w wieku powyżej 45 lat i w następnych latach przewiduje się wzrost osób w starszym wieku,<br>– występowanie nasilających się problemów społecznych (np. zubożenie społeczeństwa i wzrost korzystających ze świadczeń społecznych),<br>– na wyznaczonym obszarze funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe, które nie posiadają wystarczających środków na przeprowadzenie niezbędnych inwestycji i remontów,<br>– obszar nie posiada odpowiedniej ilości urządzeń małej architektury, takich jak: place zabaw, miejsca na odpoczynek i rekreację,<br>– niszczejący i tracący atrakcyjność obszar, podlegający suburbanizacji,<br>– tereny miejskie o słabej dynamice rozwoju, stanowiącej barierę w harmonijnym rozwoju miasta,<br>– niskie standardy obiektów publicznych (w tym o funkcjach kulturalno-usługowych),<br>– degradacja funkcjonalna i techniczna obiektów pod względem dostępności dla ludzi starszych i niepełnosprawnych |

*Źródło: opracowanie własne*

## Obszar A: Stare osiedle fabryczne „Osada” i obszar mieszkalnictwa nr 1




Lokalizacja Obszaru A do rewitalizacji i obszaru mieszkalnictwa nr 1

*Źródło: http://maps.google.pl/*

Stare osiedle fabryczne to obszar, który można określić jako typowe osiedle robotnicze. Powstało na potrzeby pracowników Zakładów Papierniczych. „Osada” to stary, stuletni kwartał robotniczy, wybudowany w latach 1896-1902, stanowiący w przeszłości zaplecze siły roboczej dla pobliskiej „Fabryki Papieru”. Instrumentalne podejście do dzielnicy znajduje odzwierciedlenie w jego architekturze, a także w usytuowaniu przestrzennym.

Obecnie zachowany jest układ planu osiedla wraz z zabudową (budynki typowe robotnicze, murowane z cegły, nieotynkowane, nakryte dachem dwuspadowym o niewielkim kącie nachylenia połaci).
Pod względem architektonicznym jest więc to osiedle typowo robotnicze. Teren charakteryzuje brak małej architektury, która na terenie osiedla została ograniczona do stojących przed blokami pomieszczeń gospodarczych.

Warunki życia oferowane mieszkańcom przez materialną strukturę osiedla, być może satysfakcjonujące na początku XIX wieku, obecnie stały się wysoce niezadowalające. Brak elementarnych wygód spowodował swoistą negatywną selekcję mieszkańców osiedla i odpływ znacznej części ludności do innych zasobów. Na tym tle należy rozpatrywać stopniowo obniżanie się statusu osiedla i w rezultacie obserwowaną obecnie jego marginalizację.

Wieloletnie zaniedbania, brak dostatecznej opieki ze strony gestorów zakładowych (Fabryki Papieru), niedostatek środków pozostających w rękach administratora, przyspieszyły proces dekapitalizacji budynków mieszkalnych oraz ich zużycie materialne i moralne.

Negatywne cechy środowiska mieszkalnego starych dzielnic współwystępują ze znacznie wyższą niż w innych częściach miasta liczbą osób, żyjących w niedostatku, na granicy ubóstwa. „Osada” powoli staje się swoistą enklawą patologii, co wynika również z tego, że na jednym terytorium zgrupowano ludzi o podobnych problemach, mających te same wzorce.

Na obszarze A w 2008 roku zameldowane były 603 osoby.
Według danych uzyskanych z Wydziału Spraw Obywatelskich 299 osób z 599 zamieszkujących obszar to osoby powyżej 66 lat. W 2008 roku liczba ta wynosiła odpowiednio: 300 z 603.

Wskazany obszar charakteryzuje się 100% udziałem budynków wybudowanych przed rokiem 1989 (dla porównania wskaźnik dla województwa śląskiego wynosi 88). Z informacji uzyskanych z Miejskiego Zarządu Budynków w 2008 roku liczba ta wynosiła 10, co przedstawia poniższa tabela.

| Lp. | Adresy | Rok wybudowania | Liczba mieszkań |
|---|---|---|---|
| 1 | ul. Katowicka 207 | 1898 | 4 |
| 2 | ul. Katowicka 209 | 1898 | 5 |
| 3 | ul. Katowicka 223 | 1959 | 8 |
| 4 | ul. Katowicka 225 | 1896 | 8 |
| 5 | ul. Katowicka 227 | 1953 | 12 |
| 6 | ul. Katowicka 229 | 1902 | 10 |
| 7 | ul. Katowicka 231 | 1901 | 6 |
| 8 | ul. Katowicka 233 | 1901 | 12 |
| 9 | ul. Katowicka 235 | 1956 | 16 |
| 10 | ul. Katowicka 237 | 1901 | 12 |

Biorąc pod uwagę powyższe, wyznaczony obszar spełnia kryterium wymienione w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa i daje podstawę do wsparcia w ramach działań z zakresu mieszkalnictwa.

Według danych uzyskanych z Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych zaległości czynszowe w obszarze A: Stare osiedle fabryczne „Osada**"** w 2007 roku były znaczące i wynosiły 193 140,64 zł, natomiast w 2008 roku wartość ta wzrosła już do 211 545,04 zł.

Warunki mieszkaniowe w osiedlu należą do najniższych w mieście. „Osada" na tle całych Tychów ma jeden z najgorszych wskaźników wyposażenia lokali mieszkalnych w ubikacje, łazienki, instalacji centralnego ogrzewania. Przeciętna powierzchnia mieszkania to 11 $m^2$, liczba osób przypadających na 1 izbę - 1,6 osoby. Mieszkania nie posiadają instalacji gazowej. W większość nie posiadają, także w.c., łazienki (79 z 93 lokali dysponuje tylko własnym w.c. i łazienką).

Stan techniczny budynków jest zły, konieczne jest ich ocieplenie, co zapobiegać będzie dalszemu przemarzaniu ścian, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej.

Efektem utrzymania przez długi czas takiej struktury jest daleko posunięta dewastacja budynków, tworzenie się negatywnych zjawisk społecznych oraz konflikty międzyludzkie, powodowane wspólnym użytkowaniem pomieszczeń (w tym sanitarnych).

Wymienione wyżej zasoby mieszkaniowe zamieszkiwane są przez osoby o słabszej pozycji społecznej, które borykają się z problemami ubóstwa, bezrobocia oraz wykluczenia społecznego.

Poziom życia ludności osiedla jest bardzo niski. Wynika to nie tylko z uwarunkowań obiektywnych stwarzanych przez środowisko materialne dzielnicy, lecz także z przyczyn subiektywnych, do których zaliczyć należy niski poziom potrzeb i zasobów oraz niewłaściwe ich wykorzystanie. Większość mieszkańców nie przywiązuje zbyt dużej wagi do estetyki i czystości zarówno samych mieszkań, jak i klatek schodowych czy najbliższego otoczenia bloku. W sześciu budynkach znajduje się kilkadziesiąt mieszkań o jednakowym standardzie. Na zewnątrz budynku znajdują się komórki gospodarcze i ubikacje. Brak jest gazu, instalacji c.o., a woda doprowadzana jest tylko do korytarzy. Nasycenie infrastrukturą jest niedostateczne.

Obrazu degradacji starej dzielnicy dopełnia stała, dokuczliwa dla otoczenia obecność przedstawicieli tzw. marginesu społecznego, zwłaszcza osób nadużywających alkoholu, bez stałego zajęcia, problemowych.

Sfrustrowana młodzież nie mogąc rozwijać swoich zainteresowań, bez perspektyw, wchodzi w konflikt z prawem. Te zachowania z kolei są powielane przez wychowujące się tam dzieci. Mieszkańcy „Osady" stanowią już dla siebie zagrożenie, a brak powstrzymania tego procesu spowoduje bezpośrednie zagrożenie dla całej społeczności lokalnej.

Występowanie powszechnie wśród ludzi biednych postaw bierności, apatii, obniżenia aspiracji, ograniczenia aktywności społecznej, kulturalnej, zamknięcie się w kręgu grup pierwotnych (rodziny, sąsiedzkiej) nie pozostawia żadnych możliwości wyboru sytuacji życiowej.

Według danych uzyskanych z Komendy Miejskiej Policji w Tychach w 2007 roku liczba przestępstw wynosiła 127, natomiast w 2008 roku liczba ta spadła i stanowiła 111 (stan na koniec XI).

W przeliczeniu na 1000 mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizowany w roku 2007 liczba przestępstw wynosiła – 212,02 czyny, a w 2008 roku 184,07 czyny, co znacznie przewyższa wskaźnik dla całego województwa śląskiego (wskaźnik dla województwa śląskiego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosi 39,3). Wyznaczony obszar spełnia więc kolejne kryterium wymienione w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego i daje podstawę do wsparcia w ramach działań z zakresu mieszkalnictwa.

Według pracowników Komendy Miejskiej Policji w Tychach wytypowany obszar do rewitalizacji charakteryzuje się dużą ilością ludzi, popełniających przestępstwa, w tym którzy popełnili kilka przestępstw.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że wyznaczony obszar charakteryzuje się wysokim stopniem zdegradowania pod względem społecznym. Brak rozwiązania problemu grozi pogłębieniem się degradacji i objęciem negatywnymi zjawiskami pozostałej części dzielnicy. Konieczne jest więc podjęcie działań rewitalizacyjnych, które rozwiążą problemy dotyczące tej części miasta.

Problemem obszaru jest jednak zauważalna niechęć do pracy bezrobotnych grup mieszkańców. Są to ludzie najczęściej długotrwale bezrobotni z wykształceniem średnim, zawodowym lub podstawowym.
Postawa taka wynika z wielu przyczyn. Przede wszystkim powodem rezygnacji z zatrudnienia się jest fakt, że oferowana bezrobotnym płaca jest zbyt nisko opłacana w stosunku do otrzymywanych zasiłków lub uzyskują wynagrodzenie w tzw. „szarej strefie". Nie jest więc czynnikiem motywującym te osoby do podjęcia zatrudnienia. Osoby te wolą więc wykorzystywać różne formy pomocy, niż zatrudniać się.

Według danych uzyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Tychach w 2007 roku udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym wynosił 7, natomiast w 2008 roku liczba ta wzrosła do 11.
Natomiast udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym wynosił – 3,6 osób w 2007 roku, a w 2008 roku 5,4 i był wyższy od wskaźnika dla województwa śląskiego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynoszącego 3,7. Wyznaczony obszar spełnia więc kryterium wymienione w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego i również daje podstawę do wsparcia w ramach działań z zakresu mieszkalnictwa.

Kontrastem dla tej części dzielnicy Czułów jest sąsiadująca po wschodniej stronie zabudowa domków jednorodzinnych, izolująca się od mieszkańców „Osady".

W dzielnicy „Osada", zamieszkiwanej przez 603 osoby, prawie wszyscy korzystają z pomocy społecznej. W większości rodzin dochód nie przekracza kryterium pomocy społecznej. Są to rodziny dysfunkcyjne, ze względu na trudne warunki mieszkaniowe, biedę, bezrobocie, uzależnienia, przestępczość, przemoc, niewydolność i zaniedbania wychowawcze i opiekuńcze, bierność, roszczeniowość, syndrom wyuczonej bezradności. Mieszkańcy „Osady" stanowią ubogą część mieszkańców całego osiedla. Pozostali, to zamożne, mieszkające w ekskluzywnych domach rodziny. Odmienność tych dwóch światów powoduje stale rosnące napięcie w środowisku i pojawienie się wielu problemów, w tym w zakresie komunikacji, tolerancji, akceptacji i inne.

Według pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wytypowany obszar do rewitalizacji charakteryzuje się dużą ilością ludzi ubogich, słabo wykształconych, rodzin rozbitych, korzystających z pokolenia na pokolenie z pomocy społecznej, a także wzrastającą liczbę młodzieży, która styka się w swoich domach z alkoholem, przemocą, brakiem zainteresowania i chętnie sięga po używki.

Wskaźnik osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej[2] zarejestrowanych w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, zamieszkujących obszar rewitalizowany, w 2007 r. osiągnął wartość – 141,90 osób, a w 2008 roku 142,62 osób.
Wskaźnik dla województwa śląskiego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców był niższy i wynosił 52 osoby. Wyznaczony obszar spełnia więc kolejne kryterium wymienione w Wytycznych Ministra Rozwoju

[2] osoby, które zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej są uprawnione do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego z pomocy społecznej

Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa i daje podstawę do wsparcia w ramach działań z zakresu mieszkalnictwa.

Z powyższego wynika, że kumulacja w jednym obszarze tak wielu poważnych problemów powoduje degradację społeczną mieszkańców i pogłębienie patologii w wielu rodzinach. Umacnia to poczucie braku perspektyw, izolację i zanik w środowisku pozytywnych wzorców postępowania – szczególnie dla dzieci i młodzieży. Należy zwrócić również uwagę, że infrastruktura związana z rozwojem dzieci i młodzieży jest we wskazanym obszarze słabo rozwinięta. Brakuje miejsc, gdzie mogłyby one spędzać czas wolny i uczyć się pozytywnych wzorców postępowania.

Teren zaniedbany jest zarówno pod względem infrastruktury społecznej i kulturalnej. Brak tam jest również terenów zielonych, na których mogliby wypoczywać mieszkańcy.

Według danych uzyskanych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w 2007 roku z zasiłków pomocy społecznej korzystało 85 osób, natomiast w 2008 roku liczba ta wzrosła o 1 osobę.

W jednym z budynków- w lokalu o powierzchni ok. 55m² (2 pokoje, kuchnia i łazienka) działa świetlica, do której uczęszczają dzieci w wieku 6-15 lat, prowadzona przez Fundację. Z jej oferty opieki korzysta codziennie 25 dzieci z rodzin dysfunkcyjnych, które nie mają zapewnionych właściwych warunków wychowania.

Powyższe nie jest jednak wystarczającym działaniem na rzecz przeciwdziałania marginalizacji tej części społeczności lokalnej.

Coraz częstszym problemem jest przestępczość. Dotyczy ona nie tylko dorosłych, ale też dzieci i młodzieży W ostatnich latach wzrosła liczba nieletnich sprawców najcięższych przestępstw. Szczególnie groźna jest tendencja wzrostowa przestępczości dzieci. Nieletni sprawcy pochodzą najczęściej z rodzin rozbitych, żyjących w ubóstwie, niezdolnych do zaspokajania elementarnych potrzeb materialnych i wychowawczych dzieci.

Szczególnie niepokojący ze społecznego punktu widzenia jest proces utrwalenia się ubóstwa. Może on bowiem prowadzić w konsekwencji do dziedziczenia złego statusu życiowego, marginalizacji społecznej, a w skrajnych przypadkach wręcz do degradacji biologicznej.

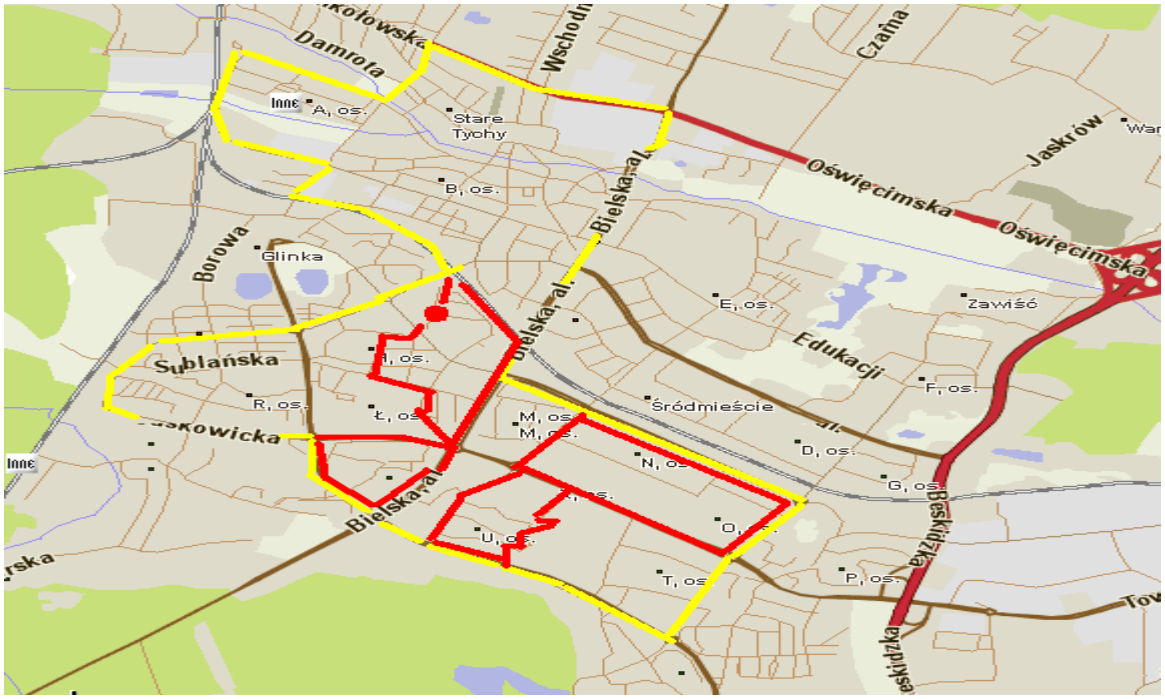
W świetle wyżej wyszczególnionych deficytów i zagrożeń, omawiany teren nosi wszystkie znamiona obszaru kryzysowego, którego sytuacja przestrzenno – funkcjonalna, społeczno – ekonomiczna i w zakresie ochrony wartości historyczno – kulturowych stanowi zagrożenie dla pożądanego rozwoju ogólnomiejskiej przestrzeni miasta Tychy i jego społeczności lokalnej.

Sytuacja ta, jest również zagrożeniem dla sprawnego spełniania przez miasto swej funkcji, zgodnej z planami i strategiami europejskimi, narodowymi i regionalnymi.

Zakres deficytów i zagrożeń obszaru, powoduje, że stanowi on obszar kryzysowy, wymagający interwencji rewitalizacyjnej, polegającej na realizacji szeroko zakrojonych działań, skierowanych na jego kompleksową odnowę i rozwój.

Niebezpiecznych dzielnic nie zlikwiduje się, przesiedlając mieszkańców do innych części miasta. Należy skupić się na prewencji poprzez podniesienie standardu cywilizacyjnego osiedla, stworzenie perspektyw młodzieży. Alternatywą wychowawczą dla dzieci i młodzieży może być sport, który jest doskonałą szkołą życia kształtującą charakter.

## Obszar B: Śródmieście miasta




Lokalizacja Obszaru B: Śródmieście miasta (oznaczone kolorem żółtym) i obszarów mieszkalnictwa (oznaczonych kolorem czerwonym)

*Źródło: http://mapa.targeo.pl*

## Osiedla „wielkoblokowe”

Nowe Tychy zostały powołane do życia uchwałą Prezydium Rady Ministrów dnia 4 października 1950 roku i są przykładem miasta socjalistycznego, którego zasady powstawania wynikały z ogólnych reguł powojennego ustroju. Ówczesnym władzom zależało na zbudowaniu miasta (bloków urbanistycznych, dzielnic), które zapewniało reprodukcję siły roboczej przy najniższych nakładach i kosztach, a przyszłe zbiorowości lokalne, ich kształt i ewolucja nie stanowiły przedmiotu analiz. Odgórnie ustalono, że Tychy będą mieć 130 tysięcy mieszkańców, zajmować 600 ha osiedleńczych, pokój z kuchnią powinien mieć 28 do 39 $m^2$, a mieszkanie trzypokojowe od 51 do 58 $m^2$. Standardy mieszkaniowe osiągnięte w nowym mieście socjalistycznym były niższe i gorsze niż w pozostałych miastach województwa.



***Fot.** Budynki „nowego miasta”*

Powojenna architektura przejawiała się także w takiej rekonstrukcji przestrzeni, która podkreślała społeczny egalitaryzm i ograniczała zindywidualizowane zachowania lub działania. **Brak elementarnej wiedzy socjologicznej doprowadził do powstania odspołecznionych form architektonicznych, zbioru blokowisk, w których wytworzona przestrzeń uniemożliwiała realizację takich wartości jak: więź społeczna, sąsiedztwo, poczucie przynależności do miasta, itp. Stworzenie wielkich bloków urbanistycznych, a w istocie luźno ze sobą powiązanych blokowisk nie sprzyjało powstawaniu zwartego organizmu przestrzenno-społecznego.**



**Fot.** *Zbiór blokowisk jako odspołeczniona forma architektoniczna*

Budowę Nowego Miasta Tychy rozpoczęto od budowy północnej części miasta, to jest osiedli:

- „A” (1951-1954r.),
- „B” (1953-1955r.),
- „C” (1955-1958r.),
- „D” (1959-1964r.),
- „E” (1957-1962),
- „F” (1960-1962r.),
- „G” (1972-1975r.).

Osiedle „B” i dzielnica „Stare Tychy” w planach pierwotnych zaliczane były do „Dzielnicy Północ”. Planowanie i realizacja tej dzielnicy miasta, liczącej niespełna 50 tys. mieszkańców, przebiegała w ujęciu 20 lat (1951-1971). Projekt osiedla „B”, gdzie zlokalizowany jest Plac Baczyńskiego, pozostający w trakcie rewitalizacji, uwzględniał istniejącą rozproszoną zabudowę oraz ciągi nieregularnych ulic wiejskich i planowany był w kierunku kształtowania małego miasteczka (3 ulice skierowane na kościół, plac typu rynek, zabudowa III kondygnacyjna, ulice obudowane swobodnie). W projekcie tzw. „Starego Miasta” wprowadzono „rynek” przed kościołem. Pozwoliło to na stworzenie klamry przestrzennej, która związała ten plac przejściem przez potok z placem na osiedlu „B”. Intencją było symboliczne powiązanie „starego z nowym” przy użyciu stylistyki małego miasteczka.

Natomiast w południowej części miasta wzniesiono następujące osiedla:

- „H” (1973-1975r.),
- „K” (1977-1978r.),
- „M” (1973-1975r.),
- „N” (1974-1976r.),
- „O” (1976-1977r.),
- „P” (1980r.),
- „R” (1978-1981r.),
- „U” (1980-1981r.),
- „W” (1978-1980r.),

- „Z” (1980-1981r.),
- „T” (1980r.),
- „Ł” (1984-1988r.),
- „S” (do dziś nieukończone).

Jak wynika z powyższego w mieście mamy do czynienia do dnia dzisiejszego z zespołem bloków urbanistycznych, usytuowanych w obrębie określonych granic. W Tychach istnieją więc nadal słabo zorganizowane zbiorowości terytorialne, w których konstytutywną, a czasami jedyną cechą jest przypisana przestrzeń.

*Stan techniczny blokowisk w obszarze rewitalizacji B: Śródmieście miasta*

W okresie, kiedy realizowano budynki z wielkiej płyty panował prymat ilości nad jakością. Materiały były złej jakości (cement nie nadawał się do obróbki, wełna nasiąkała wodą, drewno przywożono prosto z lasu). Z fabryk domów często wychodziły prefabrykaty niespełniające wymagań projektowych systemu i równie często były one montowane przez nieprofesjonalne brygady montażowe. W trakcie transportu uszkadzano około 15% prefabrykatów, a drugie tyle przy składowaniu na budowie. Jednak i te uszkodzone elementy wbudowywano. Brakowało kontroli inwestorskiej, budowano szybko i źle. Złe były zbrojenia, złe zagęszczanie betonu, stosowano rakotwórcze materiały, w tym azbest.

Przez ponad 30 lat nie prowadzono żadnych okresowych kontroli i przeglądów stanu elementów konstrukcji dachów, elementów osłonowych oraz instalacji wewnętrznych. Usuwano tylko bieżące awarie.

Nałożenie się błędów wykonania i błędów montażowych spowodowało powstanie uszkodzeń i defektów budynków wielkopłytowych.

Najczęstsze przyczyny defektów i uszkodzeń konstrukcji wielkopłytowej występujące na terenie Tychów to:

- zastosowanie niewłaściwych materiałów,
- niewłaściwe wykonanie lub rozformowanie elementu,
- uszkodzenia podczas transportu i montażu,
- niedokładność montażu,
- nieprawidłowe wykonanie złączy,
- niewłaściwa eksploatacja i brak konserwacji.

Prefabrykaty wielkopłytowe produkowane były z reguły w wyspecjalizowanych wytwórniach stacjonarnych, gdzie produkcja była oparta na procedurach technologii przemysłowej. Jeśli procedury te były przestrzegane, to jakość produktu była gwarantowana. Elementy wielkopłytowe były również produkowane w wytwórniach poligonowych, w których warunki i wyposażenie były niedostateczne. Poza tym szczytowa faza stosowania technologii wielkopłytowej przypadała na okres trudny pod względem ekonomicznym, charakteryzujący się brakami materiałów i jednocześnie silną presją zwiększania produkcji.

Z powyższych uwarunkowań wynikają przyczyny defektów pierwotnych prefabrykowanych elementów wielkopłytowych, z których najważniejsze to:

- niewłaściwa jakość betonu i nieodpowiednie gatunki stali,
- niewłaściwa konsystencja betonu i jego niedostateczne zagęszczenie,
- niedokładne ułożenie zbrojenia oraz łączników stalowych,
- niewłaściwa grubość otuliny,
- niedostateczne połączenie warstwy nośnej i warstwy fakturowej w elementach trójwarstwowych.

Istnieją również defekty i uszkodzenia wtórne, do których zaliczyć należy wady i uszkodzenia konstrukcji, które powstały po zmontowaniu konstrukcji, w czasie jej eksploatacji. Przyczynami tych wad mogły być defekty i uszkodzenia pierwotne, ale także dodatkowe czynniki zewnętrzne, jakie oddziaływały w czasie montażu i eksploatacji.

Błędy montażu obejmowały:

- niedokładne wzajemne usytuowanie prefabrykatów,
- niedokładne wykonanie połączeń,

- niewłaściwe zabezpieczenie połączeń.

Do najważniejszych przyczyn zewnętrznych należy zaliczyć:

- niewłaściwe fundamentowanie,
- oddziaływanie czynników atmosferycznych: silnego nasłonecznienia, niskiej temperatury, opadów atmosferycznych, zanieczyszczeń przemysłowych.

Skutki błędów i uszkodzeń pierwotnych i wtórnych nakładają się na siebie, a często także wzajemnie potęgują.
Do najczęściej uszkodzonych elementów budynków zrealizowanych w technologii wielkiej płyty należą:

- fundamenty,
- ściany wewnętrzne i zewnętrzne,
- stropy,
- schody,
- balkony i loggie.

Z budynkami, które „straszą" popękanymi i nakruszonymi elewacjami z płyt azbestowo – cementowych, mamy do czynienia na co dzień. Od początku lat 60 azbest był jednym z najtańszych i najpopularniejszych surowców do wyrobu materiałów budowlanych.
Istniejącą substancję mieszkaniową wielkopłytową należy oceniać więc krytycznie, ale i rzeczowo. Problem ten należy rozwiązywać w dwóch aspektach: technicznym i społecznym. Niezależnie od tego, czy uszkodzenia i defekty konstrukcji stanowią potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa konstrukcji, czy nie, zawsze są źródłem dyskomfortu psychicznego użytkowników budynku.

Na dzień dzisiejszy stan techniczny bloków z wielkiej płyty nie gwarantuje odpowiedniej jakości życia i zamieszkania.
Osiedla, budowane często w technologii wielkopłytowej lub wielkoblokowej powinny być przedmiotem rewitalizacji, ponieważ nie są już atrakcyjnym miejscem zamieszkania. W sferze materialnej podejmowane działania dotyczą głównie termomodernizacji i odnowienia elewacji oraz poprawy funkcjonalności układów komunikacyjnych, co ma na celu poprawę warunków mieszkaniowych lokatorów.

Obszar B położony jest w centralnej części miasta. Poza funkcją mieszkaniową pełni funkcję usługową. Jednak mimo centralnego położenia nie spełnia roli centrum.

Liczba obiektów użyteczności publicznej w Obszarze B zaspokaja potrzeby w zakresie usług handlowych, zdrowotnych i edukacyjnych na poziomie podstawowym i średnim. Brak jest obiektów pełniących funkcję kulturalną: teatrów, obiektów wystawienniczych. Baza obiektów oferujących usługi zarówno osobom starszym, jak i młodzieży jest niewystarczająca i niedostosowana do potrzeb.

Obszar B nie jest architektonicznie jednolity. Obok starych wielorodzinnych budynków, z lokalami komunalnymi i socjalnymi istnieją budynki nowe – zarówno jedno- jak i wielorodzinne.

Znaczna część ww. zasobów mieszkaniowych to zabudowa z lat 50-80. Głównymi zarządcami zasobów mieszkaniowych na obszarze B są:
- Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych (317 budynków wybudowanych przed 1989 r. z 323 ogółem),
- Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oskard" z 100% udziałem budynków wybudowanych przed 1989 rokiem (109 budynków).

Wskazany obszar charakteryzuje się więc 98,61 % udziałem budynków wybudowanych przed 1989 rokiem. Dla porównania odpowiedni wskaźnik dla województwa śląskiego wynosi 88. Wyznaczony obszar spełnia kryterium wymienione w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa i daje podstawę do wsparcia w ramach działań z zakresu mieszkalnictwa.

Zdecydowana większość wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni planuje modernizację lub remont wraz z usunięciem azbestu, ociepleniem budynków, które są najbardziej kapitałochłonnymi inwestycjami.
W dużym stopniu degradacji uległa także infrastruktura techniczna towarzysząca budynkom mieszkalnym - chodniki, alejki, skwery, place zabaw, przestrzenie pomiędzy budynkami. Wiele z tych elementów wymaga gruntownej naprawy lub wykonania od podstaw.

Inwestycje przewidziane do realizacji w ramach rewitalizacji wynikają z zaleceń okresowych przeglądów technicznych i stanowią kontynuację oraz uzupełnienie rozpoczętych inwestycji. Wpisują się w dotychczasowe działania mające na celu poprawę warunków życia mieszkańców, poprawę estetyki osiedla, zwiększenie bezpieczeństwa. Rozpoczęte w ostatnich latach roboty dociepleniowe realizują jeden z elementów procesu termomodernizacyjnego, którego częścią jest usunięcie azbestu, likwidując jednocześnie zjawisko przemarzania ścian i wpływając na ograniczenie strat ciepła, a tym samym zmniejszenie jego zużycia i poprawę stanu środowiska naturalnego. Poza tym proces ten wpływa pozytywnie na poprawę estetyki zewnętrznej elewacji budynku.

Na obszarze B w 2007 roku zameldowanych było 85 139 osób, co stanowi około 65,60 % mieszkańców miasta, natomiast w 2008 roku liczba ta wzrosła o 2 056 osób.

Niekorzystnym zjawiskiem demograficznym Śródmieścia miasta jest starzenie się społeczeństwa. Ze względu na degradację substancji mieszkaniowej oraz otoczenia, obszar nie jest postrzegany jako atrakcyjne miejsce do zamieszkania dla młodych rodzin. Dostępne prognozy przewidują, że udział ludności w wieku poprodukcyjnym dla obszaru, podobnie jak dla całego miasta, będzie rósł. Już teraz struktura ta jest niekorzystna w porównaniu do średniej dla miasta. Prognozy w tym zakresie również nie są zadawalające.

Według danych uzyskanych z Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Tychy 41 108 osób z 85 139, zamieszkujących obszar, to osoby powyżej 66 lat. W 2008 roku liczby te wynosiły odpowiednio: 43 610 z 87 195 ogółem.

Biorąc pod uwagę powyższe, jak i wysoką liczbę osób pracujących na terenie Śródmieścia, można przyjąć, że obszar postrzegany jest przede wszystkim jako miejsce pracy, nie zaś jako atrakcyjna lokalizacja miejsca zamieszkania.

Obszar stanowi przykład typowego „blokowiska", charakteryzującego się problemami społecznymi, jak np. wysoka przestępczość, niski poziom wykształcenia, ubóstwo itp. Brak infrastruktury kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej – szczególnie odczuwany jest w centrum obszaru, gdzie występuje duże zagęszczenie ludności. Jest tu procentowo więcej osób w wieku emerytalnym niż w całym Śródmieściu, przy mniejszej liczbie osób w wieku produkcyjnym i prawie takim samym udziale osób w wieku przedprodukcyjnym.

Tereny te w znacznym stopniu wymagają utworzenia stref bezpieczeństwa, poprawy poprzez uzupełnienie pustych przestrzeni publicznych, zmiany układów ciągów komunikacyjnych oraz zagospodarowania ich w harmonii z sąsiadującym otoczeniem. Istotnym problemem dla tego obszaru jest również występowanie konstrukcji budynków zawierających azbest.

Na terenie obszaru obserwuje się wzrost agresywnych zachowań wśród młodzieży, dewastację mienia publicznego na terenie tzw. blokowisk (dehumanizację „wielkiej płyty"). Problemem jest również brak monitoringu miejsc niebezpiecznych.

Na specyfikę infrastruktury bezpieczeństwa na terenie Śródmieścia w sposób zdecydowany wpływa obecność: Dworca PKP, parku miejskiego, placu targowego.

Pomimo spadku ilości przestępstw wskaźnik ich występowania na 1000 mieszkańców jest nadal dużo wyższy w obszarze rewitalizowanym niż na terenie całego miasta (w 2008 roku 26,73 dla całych Tychów oraz 55,34 dla wskazanego obszaru).

Odpowiedni wskaźnik dla województwa śląskiego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosi 39,3 osób. Wyznaczony obszar spełnia więc kryterium wymienione w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa i daje podstawę do wsparcia w ramach działań z zakresu mieszkalnictwa.

Głównymi powodami korzystania z pomocy społecznej na terenie obszaru są: ubóstwo i bezrobocie.

Według danych uzyskanych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w 2007 roku z zasiłków pomocy społecznej korzystało 1 424 osób. Natomiast w 2008 roku 1 196.

Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społęcznej w Tychach. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizowany w roku 2007, korzystających z zasiłków pomocy społecznej było 16,72 osób, a w 2008 roku 13,71 osób.

Odpowiedni wskaźnik dla województwa śląskiego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosi 52 osoby.

Według danych uzyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Tychach w 2007 roku udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym wynosił 2,3, natomiast w 2008 roku liczba ta wzrosła 1,44 (stan na XI).

Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym wynosił – 818 osób w 2007 roku, a w 2008 roku 515 (wskaźnik dla województwa śląskiego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosił 3,7).

Problemem obszaru jest zauważalna niechęć do pracy bezrobotnych grup mieszkańców. Są to ludzie najczęściej długotrwale bezrobotni z wykształceniem średnim, zawodowym lub podstawowym.
Postawa taka wynika z wielu przyczyn. Przede wszystkim powodem rezygnacji z zatrudnienia się jest fakt, że oferowana bezrobotnym płaca jest zbyt nisko opłacana w stosunku do otrzymywanych zasiłków lub uzyskują wynagrodzenie w tzw. „szarej strefie". Nie jest więc czynnikiem motywującym te osoby do podjęcia zatrudnienia. Osoby te wolą więc wykorzystywać różne formy pomocy, niż zatrudniać się.

Problemem obszaru to bezrobocie, które wynika z faktu niskiego poziomu wykształcenia i kwalifikacji. Osoby objęte pomocą to głównie długotrwale bezrobotni z negatywnymi postawami bierności, wyuczonej bezradności, ale i braku motywacji do podjęcia pracy.

Bezrobocie powoduje nie tylko ubożenie społeczeństwa obszaru, ale co za tym idzie – wzrost patologii.

W ramach Obszaru B: Śródmieście miasta wyodrębniono kilka obszarów mieszkalnictwa, które przedstawiono w dalszej części Programu.

## 2.1. Obszary Mieszkalnictwa w ramach obszaru „B" Śródmieście miasta

### 2.1.1. Opis obszaru mieszkalnictwa nr 2 – ul. Honoraty 14-26

Wspólnota Mieszkaniowa Honoraty 14-26 z Tychów zgłosiła wniosek o umieszczenie projektu „Demontaż i utylizacja docieplenia wykonanego z materiałów zawierających azbest oraz zastąpienie zlikwidowanego docieplenia nowymi materiałami elewacyjnymi w dwóch budynkach nieruchomości przy ul. Honoraty 14 – 26" w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Tychy.

Wnioskowany projekt obejmuje dwa niezależne budynki mieszkalne wielorodzinne połączone zadaszeniem, zrealizowane w technologii uprzemysłowionej – wielkopłytowej, zbudowane w roku 1976. Mieszczą się one na działce nr 5256/26 w zachodniej części Tychów w odległości ok. 1,5 km od centrum miasta, na osiedlu mieszkaniowym „H". Wskazany obszar mieszkalnictwa znajduje się w wydzielonym Obszarze B, wytypowanym do rewitalizacji z następujących powodów: niezadowalający stan techniczny budynków oraz brak ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawnych w zakresie właściwej izolacyjności cieplnej. Inne argumenty przemawiające za rewitalizacją tego obszaru to ich ogólne zaniedbanie pod względem estetycznym, a także niezadowalający stan infrastruktury publicznej oraz ogólne zubożenie społeczeństwa.

Według danych wspólnoty mieszkaniowej ul. Honoraty 14-26, budynki objęte projektem znajdują się na działce o wielkości 8008,0 $m^2$. Ich powierzchnia użytkowa wynosi 5332,6 $m^2$, na którą składa się 110 lokali mieszkalnych. Dodatkowo w budynku znajduje się 110 pomieszczeń przynależnych – komórek piwnicznych o łącznej powierzchni 44,6 $m^2$, a także pomieszczenia wspólne jak komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne, pralnie i suszarnie. Budynki wyposażone są w instalację wodno-kanalizacyjną, instalację gazową, instalację elektryczną, a także instalację wentylacji grawitacyjnej oraz zewnętrzną i wewnętrzną instalację teletechniczną. Budynki ogrzewane są zdalaczynnie poprzez instalację centralnego ogrzewania. Stan techniczny budynków określany jest jako średni. Pomimo tego, że zużycie elementów konstrukcyjnych jest normatywne, to jednak ze względu na wiek konstrukcji mają one coraz większe potrzeby remontowe i coraz wyższe koszty utrzymania – do czego wydatnie przyczynia się również zła termoizolacja.

Zdecydowanie złym stanem charakteryzuje się otoczenie budynków, obejmujące chodniki i dojścia, nawierzchnia wokół budynków oraz tereny zielone, które dla poprawy jakości życia mieszkańców i przywrócenia atrakcyjności opisywanej lokacji należy w jak najszybszym czasie poddać renowacji.

Stan samych budynków również wymaga pewnych działań renowacyjnych i remontowych: wyremontować należy część balustrad i płyt osłonowych balkonów, uzupełnić ubytki fragmentów cokołu oraz wykonać coraz bardziej pilną, kompleksową wymianę elewacji z płyt acekolowych.

Docieplenie budynku wykonane z wełny mineralnej pokryte jest płytami acekolowymi, zawierającymi azbest chryzotylowy w ilości 37,2 Mg. Struktura włókien powierzchni powyższych płyt jest mocna, nie posiada ona jednak wystarczającej powłoki farby zewnętrznej. Płyty są nadłamane, zdarzają się też odpadnięcia większych fragmentów. Narażone są na bezpośrednie uszkodzenia, gdyż znajdują się poniżej wysokości 2 metrów oraz wystawione są także na działanie niszczących czynników atmosferycznych. Naruszenie struktury wyrobów azbestowych stanowi oczywiste zagrożenie dla mieszkańców ze względu na możliwość uwalniania się włókien azbestowych do otoczenia, jednakże zapobieganie mu, ze względu na brak środków, może w obecnej sytuacji polegać jedynie na doraźnym uzupełnianiu ubytków elewacji.

Budynki nieruchomości przy ul Honoraty 14-26 zdecydowanie wymagają przeprowadzenia renowacji, która umożliwiłaby mieszkańcom obszaru polepszenie jakości życia i zwiększyła ogólne zadowolenie społeczne. W budynkach obecnie mieszka 277 osób, głównie osób starszych, w tym wielu emerytów górniczych, którzy będąc formalnie w wieku produkcyjnym od lat są na rentach bądź emeryturach. Stan zamożności mieszkańców jest więc niski. Budynki zamieszkują także osoby otrzymujące dodatek mieszkaniowy, bądź będące dłużnikami. W budynkach i ich otoczeniu dochodzi również do drobnych przestępstw i dewastacji, które są znamienne dla tego typu osiedli - „blokowisk".

Poprawa infrastruktury mieszkaniowej opisywanego obszaru wydatnie przyczyni się do odsunięcia zagrożenia jego fizycznej degradacji i zmniejszy poziom wykluczenia społecznego.

Obszar nieruchomości przy ul. Honoraty 14-26 realizuje ze 100% wartością[3] wybrane kryterium dotyczące wieku budynków, gdyż obiekty, które mają zostać objęte projektem, zbudowane zostały przed 1989 rokiem. Ponadto wskaźnik kryterium czwartego odnoszącego się do prowadzenia działalności gospodarczej wynosi 0[4], gdyż na wnioskowanym obszarze nie ma ani jednego zarejestrowanego podmiotu gospodarczego. Oba te kryteria, których wskaźniki osiągnęły wartości graniczne, dają solidne podstawy przyjęcia wnioskowanego projektu jako zasadnego, gdyż opisują każdą ze sfer społeczną, gospodarczą i przestrzenną.

Budynki Honoraty 14 – 26 do 2007 r. były własnością KHW S.A. KWK „Mysłowice-Wesoła" i od początku swojego istnienia zamieszkiwane były przez rodziny najemców, będących pracownikami kopalni. Większość z nich w dniu dzisiejszym jest na emeryturze. Budynek zamieszkany jest więc głównie przez emerytów i rencistów. Na 110 lokali mieszkalnych aż w 71 mieszkają emeryci bądź renciści, stanowiąc 65% całości. Wskaźnik wysokiej stopy długotrwałego bezrobocia ma co prawda niższą wartość od uznanej referencyjnej dla województwa śląskiego[5] i wynosi jedynie 1,7.

Kryterium wysokiego poziomu ubóstwa i wykluczenia opisywane jest wskaźnikiem odnoszącym się do zasiłków pomocy społecznej.[6] Nie uwzględnione jednak w ten sposób pozostają inne rodzaje zasiłków, jak np. bardzo powszechne wśród mieszkańców budynków renty, czy fakt pobierania przez niektórych mieszkańców dodatków mieszkaniowych. Pomimo tego, że w budynkach nie mieszkają osoby korzystające z zasiłków pomocy społecznej, a tym samym wskaźnik pierwszego kryterium wynosi w tym wypadku 0, wiek mieszkańców opisywanego obszaru (średnia wieku mieszkańców budynku wynosi 64 lata) oraz niskie dochody, których głównym źródłem są emerytury, sprawiają, że wskazany obszar może być narażony na marginalizację. Przeprowadzenie wnioskowanego projektu byłoby więc tym bardziej pożądane, że realizowane w ten sposób działania przeciwdziałające wykluczeniu społecznemu są jednym z celów rewitalizacji.

Możliwość obliczenia wskaźnika dla kryterium trzeciego odnoszącego się do przestępczości[7], ze względu na utrudniony dostęp do oficjalnych danych statystycznych dla tak małego obszaru nie jest możliwa i

3 Wartość referencyjna dla województwa śląskiego: powyżej 88.
4 Wartość referencyjna dla województwa śląskiego: poniżej 9,1.
5 Wartość referencyjna dla województwa śląskiego: powyżej 3,7
6 Wartość referencyjna dla województwa śląskiego: powyżej 52.

przedstawiono dane dla nieco szerszego obszaru, który w rejestrach Komendy Miejskiej Policji w Tychach oznaczony jest jako osiedle „H", a dla którego wartość wynosi 7,7. Zgodnie z przedstawionymi statystykami w rejonie budynków przy ul. Honoraty 14-26 występują w szczególności takie wydarzenia jak: włamania do samochodów, czy kradzieże całych pojazdów, drobne rabunki i dewastacje, w tym elewacji i ścian wewnętrznych, lamp ulicznych i oświetlenia znajdującego się na klatkach schodowych budynków. Są to zdarzenia charakterystyczne dla osiedli - „blokowisk", będących miejscem koncentracji problemów społecznych, których sprawcami często są nieletni, a których ofiarami w większości stają się starsi mieszkańcy obszaru, objętego projektem.

Odnosząc się natomiast do samej istoty projektu, którą jest zastąpienie szkodliwych płyt acekolowych docieplenie bezpiecznym, zgodnym z aktualnymi normami, a także polepszającym termoizolację, należy stwierdzić, że poprawa tkanki mieszkaniowej budynków przyczyni się do polepszenia stanu środowiska naturalnego, nie będąc już więcej potencjalnym źródłem jego degradacji, a także zwiększy wydajność energetyczną budynków. Stopień ważności przedstawionych tu argumentów obrazuje fakt, że kryteria takie jak: wysoki stopień degradacji środowiska oraz niski poziom wydajności energetycznej budynków, pomimo iż pominięte w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego zostały ujęte w art. 47 ust. 1 Rozporządzenia Komisji (WE) 1828/2006 jako uzasadnione dla oceny obszaru wsparcia.

Mając na uwadze przedstawioną powyżej analizę kryteriów w odniesieniu do obszaru nieruchomości przy ul. Honoraty 14-26 należy podkreślić, że wnioskowany projekt wpisuje się w cele poddziałania dotyczącego rewitalizacji obszarów zdegradowanych - „duże miasta" ze względu na jego bezpośrednią adekwatność do projektu typu 6.




Obszar mieszkalnictwa nr 2: ul. Honoraty 14-26 w obszarze do rewitalizacji B: Śródmieście miasta (oznaczone kolorem czerwonym)

### 2.1.2. Opis obszaru mieszkalnictwa nr 3 - osiedle „Karolina"

7 Wartość referencyjna dla województwa śląskiego: powyżej 39,3

Obszar przyjęty do ujęcia w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Tychy obejmuje część osiedla „K", będącego w zarządzaniu SM „Karolina". Obejmuje on tereny położone przy ulicach: Kubicy, Kurpińskiego, Konecznego i Różyckiego.

Zewnętrzne granice w części ograniczone są ulicami: Stoczniowców, Jaśkowicką oraz Aleją Bielską i zlokalizowane w południowej części miasta.

Osiedle „Karolina" zrealizowane zostało w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku w technologii wielkiej płyty w systemie W70.

Budynki wznoszone w tej technologii posiadały liczne wady, z których najczęściej występowało przemarzanie ścian oraz przecieki wód opadowych.

Stąd dla likwidacji tych wad budynki zaczęto zabezpieczać dodatkową okładziną z płyt azbestowo – cementowych, pod którą stosowano materiał ocieplający w postaci wełny mineralnej. Likwidowało to w znacznym zakresie wady wielkiej płyty, wprowadzając dodatkowe zagrożenie w postaci płyt azbestowych. Problem zagrożenia azbestem nie był w tamtych czasach w ogóle rozpatrywany.

W obecnym stanie płyty azbestowo-cementowe narażone są na bezpośrednie uszkodzenia mechaniczne i warunki atmosferyczne.

W obecnym czasie budynki z elewacjami z płyt a-c stanowią nie tylko problem techniczny, ale również problem społeczny i urbanistyczny.

Podstawowymi problemami występującymi w zakresie mieszkalnictwa są:

- duża koncentracja budynków,
- brak miejsc parkingowych,
- postępująca dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych,
- utrzymywanie się negatywnych nastrojów społecznych – poczucie zagrożenia zdrowia wynikające z faktu zamieszkiwania w budynkach z elewacją z płyt a-c.

Należy stwierdzić, że zamieszkiwanie w blokach – szczególnie wysokich, negatywnie wpływa na świadomość mieszkańców. Przy dużej ilości mieszkańców w bloku brak jest ich integracji, występuje anonimowość, brak jest więzi społecznych i mieszkańcy nie utożsamiają się z osiedlem. Często mieszkańcy skrajnych klatek bloku nie znają się. Przyczynia się to do licznych dewastacji zasobów oraz wybryków chuligańskich.

Ponadto coraz większym problemem jest bezrobocie, które prowadzi do zubożenia społeczeństwa. Wzrastają zjawiska patologii społecznych oraz przestępczość i wykroczenia wśród młodzieży i nieletnich.

W ramach planowanej rewitalizacji budynków mieszkalnych , gdzie elewacyjne płyty azbestowo-cementowe zostaną zastąpione materiałami nie szkodliwymi, zostaną osiągnięte następujące cele:

- Cel ogólny, polegający na przeciwdziałaniu marginalizacji obszarów miejskich oraz podnoszeniu wartości substancji miasta,
- Cele szczegółowe:
    - likwidacja szkodliwych dla zdrowia płyt azbetowo-cementowych,
    - poprawa zdrowotności mieszkańców,
    - poprawa stanu technicznego substancji mieszkaniowej,
    - zwiększenie oszczędności energii cieplnej,
    - poprawa jakości, warunków życia i zamieszkiwania,
    - poprawa estetyki rewitalizowanego obszaru,
    - ochrona środowiska.

Poprzez realizację powyższych celów w przyszłości będzie można uniknąć nasilających się negatywnych procesów społecznych. Ponadto pozostawienie płyt a-c na elewacjach może w przyszłości grozić występowaniem mieszkańców z roszczeniami z tytułu utraty zdrowia – szczególnie w przypadku chorób nowotworowych.

Reasumując – należy zatem zapobiegać procesom stwarzającym zagrożenie dla lokalnej społeczności, a mającym wpływ na pogłębianie się niekorzystnych zjawisk społecznych na tym terenie.

Dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji dokonano obliczenia wskaźników według stanu na koniec grudnia 2008 r. według kryteriów zgodnych z wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego.
Wyniki przeprowadzonej analizy wskazują, że na wybranym obszarze mieszkalnictwa, objętym programem rewitalizacji spełnione są trzy kryteria, jak następuje:

- wysoki poziom przestępczości,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Kryteria te w znaczący sposób charakteryzują sferę społeczną, gospodarczą i przestrzenną, które są konieczne do uwzględnienia na wyznaczonym obszarze.
Wartości wskaźników obliczone dla wyznaczonego przez nas obszaru rewitalizacji w porównaniu z wartościami referencyjnymi dla województwa śląskiego przedstawia poniższa tabela:

| **Kryterium** | **Wskaźnik** | **Wartość referencyjna dla województwa Śląskiego** | **Wartość wskaźnika na wyznaczonym obszarze mieszkalnictwa w obszarze rewitalizacji 3** |
|---|---|---|---|
| Wysoki poziom przestępczości | Liczba przestępstw na 1 tys. ludności | 39,3* | 79,5* |
| Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej | Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 osób | 9,1* | 7,2* |
| Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego | Liczba budynków wy budowanych przed 1989 rokiem do ogólnej liczby budynków | 88* | 100* |

**dane wg stanu na XII 2008*

Według Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego za obszary kwalifikujące się do wsparcia w zakresie mieszkalnictwa należy uznać te, dla których wartości wskaźników opisujących kryteria: wysoki poziom przestępczości i porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego są większe, a niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej jest mniejszy od wartości referencyjnej dla całego województwa.
Zgodnie z powyższą analizą podane wartości wskaźników świadczą o negatywnych zjawiskach na wskazanym obszarze mieszkalnictwa.




Obszar mieszkalnictwa nr 3 – osiedla „Karolina" w obszarze rewitalizacji B: Śródmieście miasta (oznaczony kolorem czerwonym)

### 2.1.3. Opis obszaru mieszkalnictwa 4 – osiedle „Urszula"

Granica obszaru przebiega ulicami: Uczniowską, K. Ujejskiego, Wł. Sikorskiego, R. Dmowskiego i al. Marszałka Piłsudskiego.

Wytypowany obszar mieszkalnictwa 4 obejmuje osiedle mieszkaniowe „Urszula", zlokalizowane w południowej części miasta Tychy.

Osiedle „Urszula" jest jednym z „młodszych" tyskich osiedli, bo wybudowane zostało w latach 80-tych XX wieku, jednak i ono wymaga rewitalizacji.

Osiedle to zamieszkują głównie rodziny, których członkowie wcześniej znajdowali zatrudnienie w kopalniach, czy byłym FSM. Zachodzące zmiany gospodarcze spowodowały pogorszenie się sytuacji na rynku pracy, a tym samym warunków życia wielu rodzin.

Powody trudnej sytuacji życiowej występujące na tym obszarze to przede wszystkim bezrobocie, niskie dochody, długotrwała choroba, rodziny niepełne oraz niepełnosprawność. Pogarszające się warunki życia wielu rodzin i bezrobocie powodują pogłębianie się patologii społecznych i zagrożenie wzrostem przestępczości. Często dochodzi w tym rejonie do dewastacji klatek i piwnic budynków oraz aktów wandalizmu.

Poza problemami społecznymi na osiedlu „Urszula" występują również problemy w zakresie mieszkalnictwa:

- duża koncentracja blokowisk,
- utrzymywanie się negatywnych nastrojów społecznych – poczucie zagrożenia związane z zamieszkiwaniem w blokowiskach,
- postępująca dekapitalizacja miejskich zasobów mieszkaniowych.

Rozwiązywanie problemów społecznych należy więc połączyć z działaniami inwestycyjnymi zmierzającymi do poprawy stanu technicznego budynków na rewitalizowanym obszarze.

Jednym z działań, jakie niezwłocznie należy podjąć jest zastępowanie azbestowych elementów budynków mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka.

Elementy z azbestu zastosowane w tych budynkach a zwłaszcza te, które narażone są bezpośrednio na uszkodzenia, tj. płyty obudowy szybów dźwigów, płyty elewacyjne, stanowią bardzo duże zagrożenie dla zdrowia mieszkańców i środowiska, ponieważ w przypadku uszkodzenia powłok będzie wydostawał się z nich pył azbestowy. W związku z tym rozwiązania, tymczasowe, takie jak malowanie płyt i naprawa uszkodzeń, należy zastępować całkowitą likwidacją elementów azbestowych w sposób niezagrażający zdrowiu ludzi i zanieczyszczeniu środowiska.

Projekty zaplanowane w ramach rewitalizacji na tym obszarze, polegające na zastępowaniu azbestowych elementów (głównie płyt elewacyjnych) budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka będą służyły realizacji następujących celów:

-cel generalny to: przeciwdziałanie marginalizacji i peryferyzacji obszarów problemowych oraz przywracanie ładu przestrzeni publicznej i podnoszenie wartości substancji miejskiej,

-cele szczegółowe to**:**

- Likwidacja azbestowych/zawierających azbest elementów budynków,
- Poprawa stanu technicznego budynków oraz warunków zamieszkiwania,
- Poprawa jakości i warunków życia mieszkańców,
- Zwiększenie estetyki przestrzeni miejskiej (rewitalizowanego obszaru),
- Ochrona środowiska.

Wykonane prace spowodują poprawę stanu technicznego i estetyki tkanki mieszkaniowej oraz warunków zamieszkiwania.

Rewitalizacja obszaru przyczyni się do poprawy jakości i warunków życia mieszkańców oraz pozwoli przywrócić ład przestrzenny. Zastępowanie azbestowych elementów budynków materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka to nie jedyny projekt z zakresu rewitalizacji, który zaplanowano do realizacji na tym terenie.

Obszar ten wymaga aktywizacji i wsparcia inwestycyjnego oraz współdziałania na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego. Aby skutecznie to zrealizować w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Tychy został umieszczony również projekt przebudowy pawilonu wolnostojącego przy ul. Uczniowskiej, który przyczyni się do ożywienia społeczno – gospodarczego tego obszaru.

Połączenie działań technicznych z rozwojem gospodarczym i społecznym zapobiegnie pogłębianiu się procesów marginalizacji obszarów dotkniętych problemami społecznymi oraz zapewni warunki dla zrównoważonego rozwoju obszaru problemowego, jakim jest osiedle „Urszula".

W przypadku nie podjęcia działań rewitalizacyjnych, rejon ten będzie zagrożony wykluczeniem społecznym i wzrostem patologii społecznych.

Dla wytypowanego obszaru mieszkalnictwa 4 przeprowadzone zostały badania i analizy wskaźników opisujących kryteria, które zgodnie z zapisami Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa muszą spełniać obszary, na których realizowane będą inwestycje w zakresie mieszkalnictwa.

Wyniki przeprowadzonych badań i analiz wskazują, że w wyodrębnionym obszarze spełnione są łącznie trzy kryteria wymagane (zgodnie z ww. wytycznymi) przy wyborze obszarów objętych działaniami z zakresu mieszkalnictwa tj.:

- Wysoki poziom przestępczości,
- Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

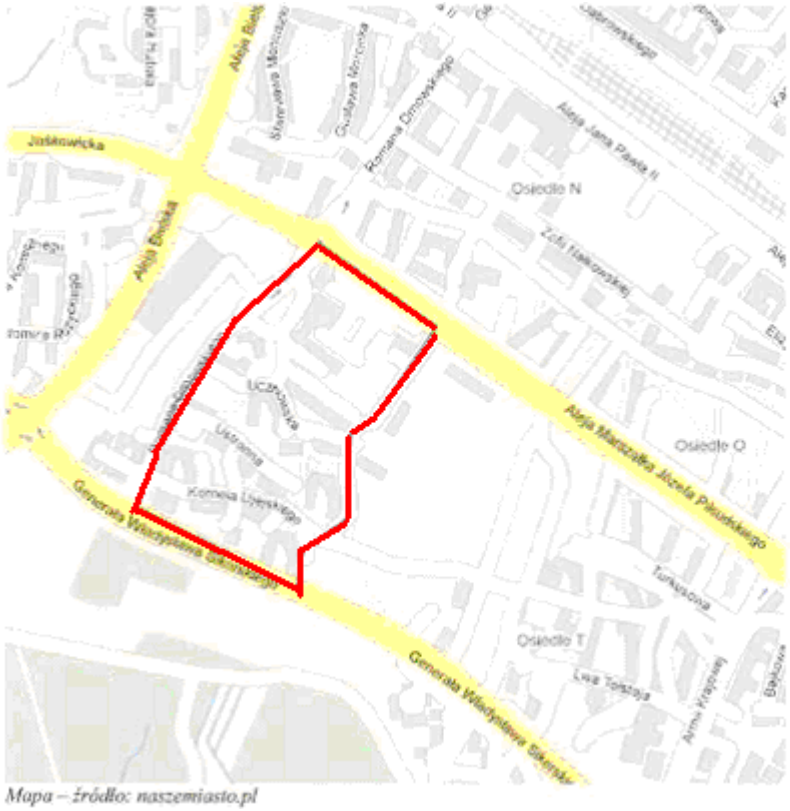
Ponadto kryteria te charakteryzują sferę społeczną, gospodarczą i przestrzenną, które są konieczne do uwzględnienia we wskazanych rejonach.

Wartości liczbowe wskaźników obliczonych dla obszaru mieszkalnictwa 4 w porównaniu z wartościami referencyjnymi dla Województwa Śląskiego - przedstawia poniższa tabela:

| Kryterium | Wskaźnik | Wartość referencyjna dla Województwa Śląskiego | Wartość wskaźnika w wytypowanym obszarze mieszkalnictwa 4 |
|---|---|---|---|
| Wysoki poziom przestępczości | Liczba przestępstw 1 tys. ludności | 39,3* | 91,3* |
| Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej | Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 osób | 9,1* | 0,6* |
| Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego | Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków | 88* | 100* |

** dane wg stanu na XII 2008 r.*

Według Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego za obszary kwalifikujące się do wsparcia w zakresie mieszkalnictwa należy uznać te, dla których wartości wskaźników opisujących kryterium „Wysoki poziom przestępczości" i „Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego" są większe (a w przypadku wskaźnika opisującego kryterium „Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej" – mniejsze) niż wartość referencyjna dla całego województwa, co zostało spełnione w wytypowanym obszarze mieszkalnictwa 4.




*Mapa – źródło: naszemiasto.pl*

Obszar mieszkalnictwa nr 4 zawarty pomiędzy ulicami: Uczniowską, Ujejskiego, Sikorskiego, Dmowskiego i al. Piłsudskiego, zlokalizowany w obszarze „B" do rewitalizacji: Śródmieście miasta
Obszar mieszkalnictwa oznaczony kolorem czerwonym.



**Fot.** *Blokowiska na osiedlu „U" w ramach obszaru mieszkalnictwa nr 4*

## 2.1.4. Opis obszaru mieszkalnictwa nr 5 – osiedla „N" i „O"

Granica obszaru przebiega ul. Armii Krajowej, al. Marszałka Piłsudskiego, ul. R. Dmowskiego i al. Jana Pawła II. Wytypowany obszar mieszkalnictwa 5 obejmuje osiedla mieszkaniowe „N" i „O", zlokalizowane w południowej części miasta Tychy.

Osiedla mieszkaniowe „N" i „O" tworzy zespół budynków wielkopłytowych wznoszonych w latach 70-tych ubiegłego stulecia.

Na terenie tych osiedli, podobnie jak na większości tyskich osiedli, występują problemy społeczne, do których należą:

- występujące zjawiska patologii społecznej spowodowane w szczególności dużą koncentracja blokowisk,
- wzrost sfery ubóstwa,
- wzrastające poczucie braku bezpieczeństwa publicznego wśród społeczności lokalnej.

Wskazane problemy społeczne wynikają z pogarszającej się sytuacji życiowej i materialnej wielu rodzin. Na terenie tym zamieszkują rodziny wspierane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej z powodu trudniej sytuacji życiowej. Powody trudnej sytuacji życiowej występujące na tym obszarze i wskazywane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Tychy to przede wszystkim bezrobocie, niskie dochody, rodziny niepełne, co niejednokrotnie przekłada się na zachowanie dzieci i młodzieży, którym brakuje wzorców do naśladowania.

Przestępczość oraz brak poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców to bardzo często sygnalizowane problemy, dlatego bardzo ważne jest prowadzenie działań zmierzających do ich ograniczenia.

Na obszarze tym daje się zauważyć brak odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni publicznej. Występują tereny o znacznym potencjale gospodarczym i inwestycyjnym, które nie są efektywnie wykorzystywane.

Poza aspektami społecznymi i gospodarczymi należy zauważyć i rozpatrywać również problemy techniczne. Jednym z działań, jakie niezwłocznie należy podjąć to zastępowanie azbestowych elementów budynków materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka. Elementy z azbestu zastosowane w tych budynkach, a zwłaszcza te, które narażone są bezpośrednio na uszkodzenia, tj. płyty obudowy szybów dźwigów, płyty elewacyjne stanowią bardzo duże zagrożenie dla zdrowia mieszkańców i środowiska, gdyż w przypadku uszkodzenia powłok będzie wydostawał się z nich pył azbestowy.

Rozwiązania tymczasowe takie jak: malowanie płyt i naprawa uszkodzeń należy zastępować całkowitą likwidacją elementów azbestowych w sposób niezagrażający zdrowiu ludzi i zanieczyszczeniu środowiska.

Projekty zaplanowane w ramach rewitalizacji na tym obszarze, polegające na zastępowaniu azbestowych elementów budynków mieszkalnych wielorodzinnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka będą służyły realizacji następujących celów:

- Cel generalny to przeciwdziałanie marginalizacji i peryferyzacji obszarów problemowych oraz przywracanie ładu przestrzeni publicznej i podnoszenie wartości substancji miejskiej,
- Cele szczegółowe to:

- Likwidacja azbestowych/zawierających azbest elementów budynków,
- Poprawa stanu technicznego budynków oraz warunków zamieszkiwania,
- Poprawa jakości i warunków życia mieszkańców,
- Ochrona środowiska,
- Wspieranie aktywności gospodarczej i poprawa jakości podmiotów gospodarczych.

Realizacja planowanych projektów spowoduje poprawę stanu technicznego tkanki mieszkaniowej i warunków zamieszkiwania. Realizacja projektu przyczyni się również do ożywienia gospodarczego. W budynkach mieszkalnych znajdują się lokale użytkowe, których atrakcyjność wzrośnie w wyniku rewitalizacji tego obszaru. Podniesienie standardu budynków, a tym samym całych osiedli zapobiegnie ich marginalizacji społecznej, przestrzennej i gospodarczej.

Natomiast likwidacja elementów azbestowych to działanie związane bezpośrednio z ochroną środowiska i zwiększające bezpieczeństwo zamieszkiwania.

Reasumując, rozwiązywanie problemów społecznych należy połączyć z działaniami inwestycyjnymi, zmierzającymi do poprawy stanu technicznego budynków na rewitalizowanych obszarach.

Dla wytypowanego obszaru mieszkalnictwa 5 przeprowadzone zostały badania i analizy wskaźników opisujących kryteria, które zgodnie z zapisami Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa muszą spełniać obszary, na których realizowane będą inwestycje w zakresie mieszkalnictwa.

Wyniki przeprowadzonych badań i analiz wskazują, że w wyodrębnionym obszarze mieszkalnictwa 5 spełnione są łącznie trzy kryteria wymagane (zgodnie z ww. wytycznymi) przy wyborze obszarów objętych działaniami z zakresu mieszkalnictwa tj.:

- Wysoki poziom przestępczości,
- Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

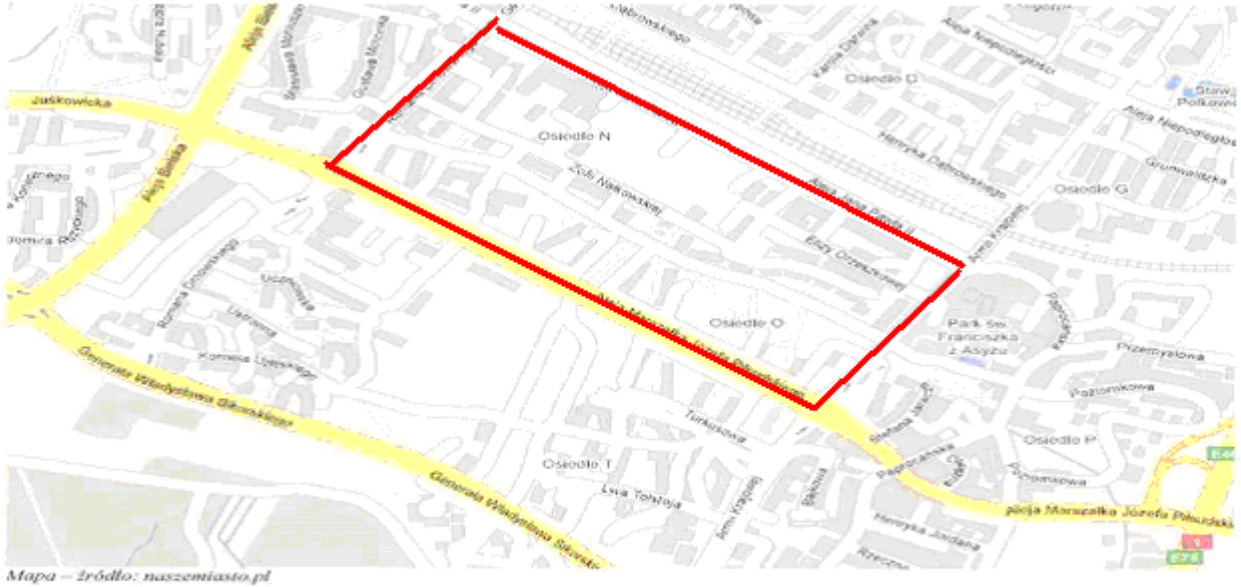
Ponadto kryteria te charakteryzują sferę społeczną, gospodarczą i przestrzenną, które są konieczne do uwzględnienia na tych obszarach.

Wartości liczbowe wskaźników obliczonych dla obszaru mieszkalnictwa 5 w porównaniu z wartościami referencyjnymi dla Województwa Śląskiego przedstawia poniższa tabela:

| **Kryterium** | **Wskaźnik** | **Wartość referencyjna dla Województwa Śląskiego** | **Wartość wskaźnika w wytypowanym obszarze mieszkalnictwa 5** |
|---|---|---|---|
| Wysoki poziom przestępczości | Liczba przestępstw 1 tys. ludności | 39,3* | 73,0* |
| Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej | Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 osób | 9,1* | 1,2* |
| Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego | Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków | 88* | 94* |

** dane wg stanu na XII 2008 r.*

Według Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego za obszary kwalifikujące się do wsparcia w zakresie mieszkalnictwa należy uznać te, dla których wartości wskaźników opisujących kryterium „Wysoki poziom przestępczości" i „Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego" są większe (a w przypadku wskaźnika opisującego kryterium „Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej" – mniejsze) niż wartość referencyjna dla całego województwa, co zostało spełnione w wytypowanym obszarze mieszkalnictwa 5.




*Mapa – źródło: naszemiasto.pl*

Obszar mieszkalnictwa nr 5 zawarty pomiędzy ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Dmowskiego i al. Jana Pawła II, zlokalizowany w obszarze „B" do rewitalizacji: Śródmieście miasta.

Obszar mieszkalnictwa oznaczony kolorem czerwonym.

## 2.1.5. Opis obszaru mieszkalnictwa nr 6 – osiedle „Honorata”

Granca obszaru przebiega al. Bielską oraz ulicami: Hubala, Kopernika, Hierowskiego, Dunikowskiego, Hetmańską, Harcerską i linią kolejową. Wytypowany obszar mieszkalnictwa 6 obejmuje osiedle mieszkaniowe „Honorata”, zlokalizowane w południowej części miasta Tychy.

Osiedle „Honorata” to jedno z wielu tyskich blokowisk zrealizowanych w latach 70-tych XX wieku, czyli w okresie, kiedy technologia „wielkiej płyty„ przeżywała swój „rozkwit”. Budynki wznoszone w tej technologii od początku posiadały wady i bardzo często stosowano w nich elementy z rakotwórczego materiału, jakim jest azbest. Choć już w 1997 roku wprowadzono zakaz stosowania wyrobów zawierających azbest to nadal otwarty i aktualny pozostaje problem usuwania wyrobów zawierających azbest w sposób niezagrażający zdrowiu ludzi i zanieczyszczeniu środowiska. Elewacyjne płyty azbestowo-cementowe narażone są na uszkodzenia, a zatem mogą stanowić realne zagrożenie dla ludzi i środowiska.

Obecnie problem blokowisk to nie tylko kwestie techniczne, ale również, problem społeczny i urbanistyczny. W wyniku przemian społecznych, gospodarczych i ekonomicznych osiedla te utraciły swoje pierwotne przeznaczenie, jakim była jedynie funkcja „sypialni”. W związku z tym tylko kompleksowa rewitalizacja osiedli z wielkiej płyty może zapobiec ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.
Kluczowymi problemami w zakresie mieszkalnictwa i osiedli są między innymi:

- duża koncentracja blokowisk,
- utrzymywanie się negatywnych nastrojów społecznych – poczucie zagrożenia związane z zamieszkiwaniem w blokowiskach,
- postępująca dekapitalizacja miejskich zasobów mieszkaniowych.

Wskazane osiedle, a zwłaszcza budynki wysokie, gdzie w jednej klatce jest nawet ponad 100 mieszkań, wpływa na świadomość mieszkańców. Ludzie są tam anonimowi, nie tworzą się więzi społeczne (sąsiedzkie), brak jest poczucia wspólnoty, a to z kolei sprzyja dewastacjom i wybrykom chuligańskim, na które niejednokrotnie nikt nie reaguje.
Ponadto młodzież bardzo łatwo identyfikuje się z otoczeniem, czyli szarością i monotonią blokowisk i częściej dochodzi tam do dewastacji klatek schodowych oraz piwnic budynków, aktów wandalizmu i chuligaństwa, których sprawcami jest zarówno młodzież, jak i dzieci.
Jednym z czynników sprzyjających występowaniu problemów społecznych jest bezrobocie, które prowadzi do zubożenia społeczeństwa.
W osiedlu tym występują zjawiska patologii społecznych oraz problem przestępczości i wykroczeń również wśród dzieci i młodzieży.
Ponadto obszar ten charakteryzuje niezadowalający stan publicznej infrastruktury technicznej.
Projekty zaplanowane w ramach rewitalizacji na tym obszarze, polegające na zastępowaniu azbestowych elewacji budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka, będą służyły realizacji następujących celów:

- Cel generalny to: przeciwdziałanie marginalizacji i peryferyzacji obszarów problemowych oraz przywracanie ładu przestrzeni publicznej i podnoszenie wartości substancji miejskiej,
- Cele szczegółowe to:
    - Likwidacja azbestowych/zawierających azbest elementów budynków,
    - Poprawa stanu technicznego budynków oraz warunków zamieszkiwania,
    - Poprawa jakości i warunków życia mieszkańców,
    - Zwiększenie estetyki przestrzeni miejskiej (rewitalizowanego obszaru),
    - Ochrona środowiska.

Projektowane prace remontowe pozwolą zapobiec degradacji technicznej budynków wielorodzinnych mieszkalnych, przyczynią się do poprawy standardu i estetyki zarówno budynków, jak i całego rewitalizowanego obszaru.

Podnoszenie standardu budynków na tym terenie (zwłaszcza wysokich) pozwoli uniknąć w przyszłości zjawiska, związanego z niekorzystną zmianą struktury mieszkańców, co może powodować nasilanie się problemów społecznych. Należy, zatem zapobiegać procesom fizycznego niszczenia budynków oraz wykluczenia społecznego zanim zjawiska patologii społecznych wystąpią tam na szerszą skalę.
Realizacja projektu przyczyni się także do poprawy jakości życia mieszkańców i ochrony środowiska.

Dla wytypowanego obszaru mieszkalnictwa 6 przeprowadzone zostały badania i analizy wskaźników opisujących kryteria, które zgodnie z zapisami Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa muszą spełniać obszary, na których realizowane będą inwestycje w zakresie mieszkalnictwa.
Wyniki przeprowadzonych badań i analiz wskazują, że w wyodrębnionym obszarze mieszkalnictwa 6 spełnione są łącznie trzy kryteria wymagane (zgodnie z ww. wytycznymi) przy wyborze obszarów objętych działaniami z zakresu mieszkalnictwa, tj.:

- Wysoki poziom przestępczości,
- Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Ponadto kryteria te charakteryzują sferę społeczną, gospodarczą i przestrzenną, które są konieczne do uwzględnienia na tych obszarach.
Wartości liczbowe wskaźników obliczonych dla obszaru mieszkalnictwa 6 w porównaniu z wartościami referencyjnymi dla Województwa Śląskiego przedstawia poniższa tabela:

| Kryterium | Wskaźnik | Wartość referencyjna dla Województwa Śląskiego | Wartość wskaźnika w wytypowanym obszarze mieszkalnictwa 6 |
|---|---|---|---|
| Wysoki poziom przestępczości | Liczba przestępstw 1 tys. ludności | 39,3* | 45,9* |
| Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej | Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 osób | 9,1* | 1,5* |
| Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego | Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków | 88* | 95* |

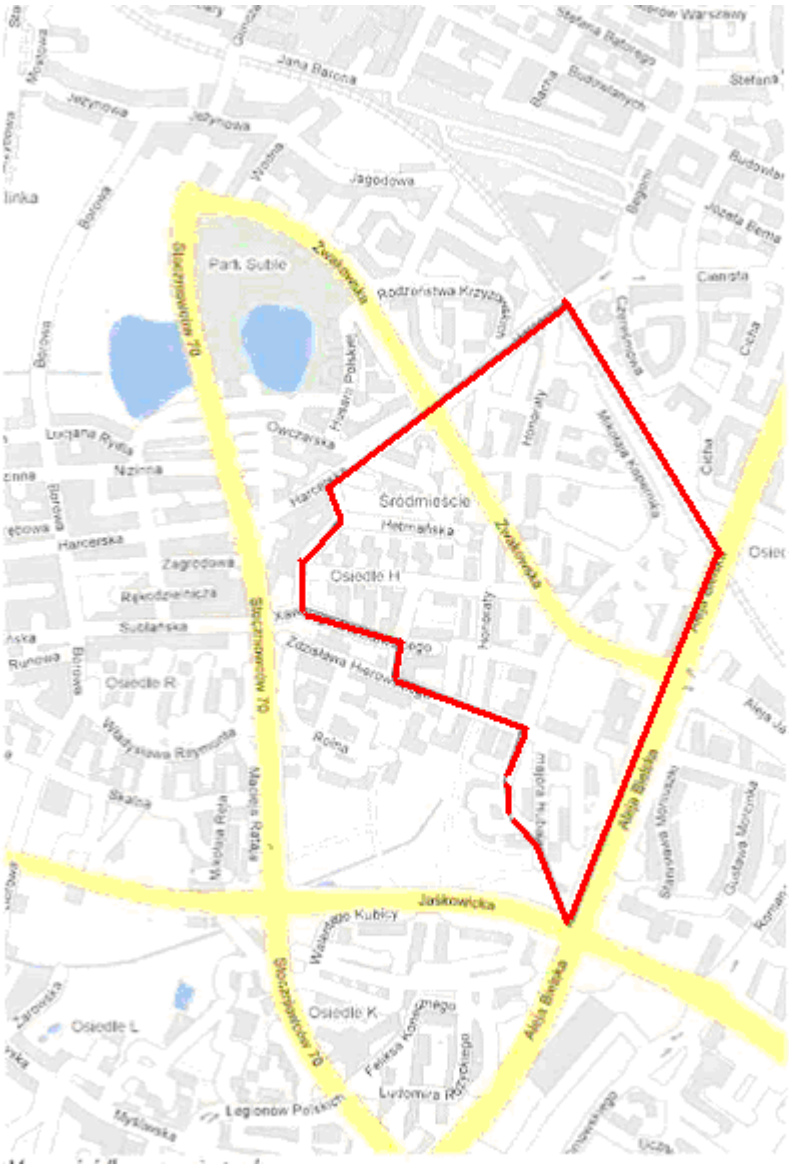
** dane wg stanu na XII 2008 r.*

Według Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego za obszary kwalifikujące się do wsparcia w zakresie mieszkalnictwa należy uznać te, dla których wartości wskaźników opisujących kryterium „Wysoki poziom przestępczości" i „Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego" są większe (a w przypadku wskaźnika opisującego kryterium „Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej" – mniejsze) niż wartość referencyjna dla całego województwa, co zostało spełnione w wytypowanym obszarze mieszkalnictwa 6.





**Fot.** *Blokowiska na osiedlu „H" w ramach obszaru mieszkalnictwa nr 6*




Obszar mieszkalnictwa nr 6, obejmujący osiedle mieszkaniowe „Honorata", zawarty pomiędzy al. Bielską oraz ulicami: Hubala, Kopernika, Hierowskiego, Dunikowskiego, Hetmańską, Harcerską i ograniczony linią kolejową, zlokalizowany w obszarze „B" do rewitalizacji: Śródmieście miasta.
Obszar mieszkalnictwa oznaczony kolorem czerwonym.

Z powyższego opisu wynika, że **Obszar A: Stare osiedle fabryczne „Osada" i Obszar B: Śródmieście miasta** są obszarami kryzysowymi i powinny zostać poddane energicznym działaniom zmierzającym do likwidacji negatywnych zjawisk społecznych.

Są to obszary, na których występuje spiętrzenie zjawisk kryzysowych w sferach środowiskowej, gospodarczej, społecznej i funkcjonalno-przestrzennej, a które jednocześnie dysponują potencjałami, pozwalającymi oczekiwać najlepszych efektów realizowanych działań rewitalizacji, w skali całego miasta.

## 3. Podział na projekty i zadania inwestycyjne

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Tychy sporządzono metodą planowania partnerskiego przy współudziale potencjalnych beneficjentów środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Zaangażowane podmioty przygotowały karty projektów we własnym zakresie (przy szerokim udziale społeczności lokalnej) – zgodnie ze swoimi potrzebami i po rozpoznaniu problemów występujących w danym obszarze zdegradowanym. Fiszki projektowe spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych obejmują w szczególności przedsięwzięcia dotyczące poprawy infrastruktury technicznej osiedli, budynków (unieszkodliwienie azbestu), infrastruktury społecznej.

Należy zaznaczyć, że problemy zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania aplikacji i wymaganych załączników. Tym samym w większości przypadków zostaną uzupełnione o „miękkie" działania społeczne, konkretne wartości wskaźników produktu i rezultatu (wartości nie zawsze możliwe do określenia na etapie wstępnej koncepcji projektu). W części fiszek pominięto również szczegółowe uzasadnienie, a tym samym odniesienie do kryteriów i wskaźników wyznaczenia obszarów wsparcia, gdyż treści te zawiera diagnoza.

Zgodnie z przyjętymi założeniami, karta projektu zawiera syntetyczne informacje o proponowanym projekcie.

W dalszej części opracowania przedstawiono kolejno karty projektów (część nr IV Programu).

## 4. Kryteria wyboru pilotażu i kolejność realizacji

Generalnym celem działań przy wyborze określonych projektów w pierwszej kolejności była konieczność koordynacji prac już rozpoczętych i obejmujących najpilniejsze potrzeby. W drugiej kolejności analiza problemów społecznych występujących w obszarach oraz nakładanie się wielu zagadnień jednocześnie w danym obszarze spowodowała konieczność szybkich działań mających na celu ochronę przed dalszą degradacją (materialną i społeczną), a także dążenie do zrównoważonego rozwoju w dziedzinie mieszkaniowej, handlowo-usługowej i społecznej.

O kolejności działań decyduje również posiadanie przynajmniej części dokumentacji technicznej, umożliwiającej rozpoczęcie prac budowlanych.

Zasadnicze znaczenie przy wyborze przewidzianych do realizacji projektów miało ich potencjalne znaczenie przy wprowadzaniu na zdegradowany obszar nowych funkcji: rekreacyjno - sportowej i kulturalnej, a także w podnoszeniu estetyki i humanizacji obszarów mieszkalnych. Wybrane projekty powinny przywracać obszarom utraconą funkcję centrum życia kulturalnego i gospodarczego miasta.

## 5. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć

Wskaźniki realizacji programu to dane liczbowe służące do oceny jej efektywności. Będą mierzone poprzez wskaźniki produktu i rezultatu. Wskaźnik produktu, to wskaźniki odnoszący się do działalności. Z kolei wskaźnik rezultatu odpowiada natychmiastowym efektom wynikającym z Programu. Takie wskaźniki mogą przybierać formę wskaźników materialnych lub finansowych.

Jako wskaźniki realizacji w programie rewitalizacji przyjęto wskaźniki wskazane w Uszczegółowieniu Regionalnego Programu Operacyjnego Województwo Śląskiego na lata 2007-2013.

Beneficjent ma obowiązek zastosowania wszystkich wskaźników z poszczególnych typów projektów, które jest w stanie monitorować i wykazywać.

# Część IV

# Planowanie działań w latach 2007-2013 i w latach następnych na obszarze rewitalizowanym

## 1. Rewitalizacja tkanki mieszkaniowej

Rewitalizacja zdegradowanej porzemysłowej dzielnicy mieszkaniowej obejmować będzie następujące działania:

- modernizację i remonty budynków mieszkalnych,
- renowacja istniejącej przestrzeni publicznej wraz z modernizacją infrastruktury,
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

Kolejne działania związane będą z usuwaniem azbestowych elementów budynków wielorodzinnych w obszarze B: Śródmieście miasta, w którym wyszczególniono obszary mieszkalnictwa.

### KARTA PROJEKTU NR 1

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Miasto Tychy** |
| **Nazwa projektu** | **„Osada równych szans". Kompleksowa rehabilitacja i rewitalizacja starej dzielnicy mieszkaniowej „Osada"** |
| **Miejsce realizacji projektu- lokalizacja projektu** | Osiedle fabryczne "Osada" przy ul. Katowickiej |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Własność miasta |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2008-2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | Koszty możliwe do określenia po opracowaniu dokumentacji projektowej i kosztorysów inwestorskich |
| **Źródła finansowania projektu** | Środki zewnętrzne możliwe do uzyskania<br>Środki własne beneficjenta |
| **Opis projektu** | Zaniedbane i zdegradowane dzielnice w mieście stanowią poważny problem społeczny i przestrzenno-architektoniczny. Istnieje potrzeba podjęcia działań naprawczych tak, aby w konsekwencji doprowadzić do stanu w miarę wyrównanych warunków życia ludności.<br>Istotą projektu jest przeciwdziałanie procesom upadku dzielnicy i kreowanie działań służących poprawie jakości życia.<br>Skuteczność działań oparta jest na uwzględnieniu potrzeb i możliwości mieszkańców.<br>W ramach projektu zostaną podjęte działania o charakterze technicznym i społecznym, wzajemnie się uzupełniające.<br>1. Działania techniczne<br>W ramach działań technicznych przewiduje się:<br>- rozwiązanie problemów ogrzewania,<br>- remont i modernizacja zasobów mieszkaniowych,<br>- zagospodarowanie terenu wokół budynków.<br>Działania społeczne<br>Ograniczenie marginalizacji społecznej mieszkańców dzielnicy „Osada" należy rozpocząć od działań animacji społecznej, kształtującej właściwe stosunki w środowisku zamieszkania. Z uwagi na rosnącą patologię wśród dzieci i młodzieży zamieszkującej dzielnicę planuje się integrację z resztą społeczeństwa poprzez sport i rekreację. Powyższe jest możliwe w ramach istniejącej infrastruktury sportowej: boiska wielofunkcyjnego i placu zabaw.<br>Projekt zakłada powstrzymanie procesu marginalizacji, rozwój społeczny poprzez stworzenie i wskazanie alternatywnych sposobów spędzania czasu wolnego, w tym: sport, promocję zdrowego stylu życia, motywowanie uczestników do poszukiwania autorytetów.<br>Budowa wielofunkcyjnego boiska pozwoliło „wejść" różnego rodzaju specjalistom, z programami edukacyjnymi, trenerskimi, mającymi na celu rozwój zainteresowań, aktywizację obu części osiedla i zniesienie barier. |

| | |
|---|---|
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania zadania/projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Projekt realizowany będzie w północnej części miasta Tychy, w dzielnicy Czułów, w której zlokalizowana jest odizolowana strefa „familoków", pełniących funkcję mieszkań socjalnych. Dzielnica znajduje się przy ruchliwej ulicy Katowickiej, wyprowadzającej ruch do sąsiadujących Katowic.<br>Poziom życia ludności osiedla jest bardzo niski. Wynika to nie tylko z uwarunkowań obiektywnych stwarzanych przez środowisko materialne dzielnicy, lecz także z przyczyn subiektywnych, do których zaliczyć należy niski poziom potrzeb i zasobów oraz niewłaściwe ich wykorzystanie. Większość mieszkańców nie przywiązuje zbyt dużej wagi do estetyki i czystości zarówno samych mieszkań, jak i klatek schodowych czy najbliższego otoczenia bloku.<br>Kontrastem dla tej części dzielnicy Czułów jest sąsiadująca po wschodniej stronie zabudowa domków jednorodzinnych, izolująca się od mieszkańców „Osady".<br>W sześciu budynkach znajduje się kilkadziesiąt mieszkań o jednakowym standardzie. Na zewnątrz budynku znajdują się komórki gospodarcze i ubikacje. Brak jest gazu, instalacji c.o., a woda doprowadzana jest tylko do korytarzy. Nasycenie infrastrukturą jest niedostateczne.<br>W dzielnicy „Osada" prawie wszyscy korzystają z pomocy społecznej. W większości rodzin dochód nie przekracza kryterium pomocy społecznej. Są to rodziny dysfunkcyjne, ze względu trudne warunki mieszkaniowe, biedę, bezrobocie, uzależnienia, przestępczość, przemoc, niewydolność i zaniedbania wychowawcze oraz opiekuńcze, bierność, roszczeniowość, syndrom wyuczonej bezradności. Mieszkańcy „Osady" stanowią ubogą część mieszkańców całego osiedla. Pozostali to zamożne, mieszkające w ekskluzywnych domach rodziny. Odmienność tych dwóch światów powoduje stale rosnące napięcie w środowisku.<br>Rewitalizacja terenu wpłynie na:<br>– aktywizację społeczną bezrobotnych i wykluczonych społecznie mieszkańców dzielnicy,<br>– podniesienie standardu życia poprzez stworzenie infrastruktury na odpowiednim poziomie,<br>– wsparcie procesów restrukturyzacji przemysłu w regionie poprzez wspomaganie kreowania nowych miejsc pracy,<br>– zniesienie barier dzielących mieszkańców,<br>– rozwój zainteresowań wśród młodzieży,<br>– powstrzymanie procesów degradacji środowiska. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- liczba miejsc parkingowych,<br>-liczba obiektów przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,<br>-liczba obiektów małej architektury.<br>**Planowane rezultaty:**<br>-liczba osób korzystających z infrastruktury objętej wsparciem,<br>- powierzchnia zrewitalizowanych obszarów. |





**Fot**. *Osiedle Czułów- Osada w ramach obszaru mieszkalnictwa nr 1*

## KARTA PROJEKTU NR 2

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości<br>przy ul. Bocznej 3-9 w Tychach<br>43 – 143 Lędziny ul. Pokoju 106** |
| **Nazwa projektu** | **Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację istniejącego docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów – ul. Boczna 3-9** |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja projektu** | Budynek wielorodzinny<br>Tychy, ul. Boczna 3-9 |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Grunt – wieczyste użytkowanie<br>Budynek – współwłasność właścicieli lokali tworzących Wspólnotę mieszkaniową |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2010 – 2013 - dokumentacja techniczna, realizacja przedsięwzięcia |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 370 000,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne |
| **Opis projektu** | Zadanie obejmuje budynek wielorodzinny w którym zlokalizowane są lokale mieszkalne, posiadający docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną w całości pokryte na ruszcie drewnianym płytami azbestowo-cementowymi „ACEKOL". Istniejące docieplenie budynku wykonane jest według nieaktualnych norm, niespełniając tym samym standardów w przedmiotowym zakresie, jak również powodując zagrożenie dla środowiska w związku z coraz częściej stwierdzonymi odspojeniami z elewacji pojedynczych płyt oraz ich pęknięciami i ubytkami. Zadanie zakłada przygotowanie inwestycji poprzez opracowanie dokumentacji technicznej, a następnie demontaż wraz z utylizacją zabudowanej wełny mineralnej, rusztu drewnianego, płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" oraz jednoczesne odtworzenie docieplenia ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami. Wykonanie zadania wpłynie bezpośrednio na ochronę środowiska oraz powinno spowodować zmniejszenie zapotrzebowania obiektu na ciepło. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Celem zadania jest poprawa stanu technicznego i estetyki nieruchomości w obszarze rewitalizowanym. Wykonanie zadania w sposób zasadniczy powinno wpłynąć na zmniejszenie kosztów utrzymania budynku w zakresie obsługi eksploatacyjnej oraz bezspornie spowoduje poprawę w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Ponadto realizacja zadania spowoduje powstanie nowych miejsc pracy dla podmiotów gospodarczych wykonujących tego rodzaju prace.<br>Uzyskanie zewnętrznej pomocy finansowej z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej pozwoli wykonać przedmiotowe zadanie, bez której mieszkańcy – właściciele lokali we Wspólnocie mieszkaniowej nie będą w stanie doprowadzić budynku do prawidłowego stanu. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- liczba budynków - 1szt.,<br>- powierzchnia użytkowa - 2 475,20 $m^2$,<br>- powierzchnia elewacji - 1 482,00 $m^2$,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- liczba zabezpieczonych obiektów przed zagrożeniami - 1szt.,<br>- utworzenie nowych miejsc pracy - 10 pracowników w okresie 10-12 miesięcy zatrudnionych przy przebudowie elewacji,<br>- poprawa stanu technicznego obiektu oraz stanu środowiska. |

## KARTA PROJEKTU NR 3

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości<br>przy ul. Dunikowskiego 24-30 w Tychach<br>43-100 Lędziny, ul. Pokoju 106** |
| **Nazwa projektu** | **Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację istniejacego docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów ul. Dunikowskiego 24-30** |
| **Miejsce realizacji projektu-lokalizacja projektu** | Budynek wielorodzinny:<br>Tychy, ul. Dunikowskiego 24-30 |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Grunt – wieczyste użytkowanie<br>Budynek – współwłasność właścicieli lokali tworzących Wspólnotę mieszkaniową |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2010-2013 - dokumentacja techniczna, realizacja przedsięwzięcia |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 730 000,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne wspólnoty mieszkaniowej |
| **Opis zadania/projektu** | Zadanie obejmuje budynek wielorodzinny, w którym zlokalizowane są lokale mieszkalne, posiadający docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną w całości pokryte na ruszcie drewnianym płytami azbestowo-cementowymi „ACEKOL". Istniejące docieplenie budynku wykonane jest według nieaktualnych norm, niespełniając tym samym standardów w przedmiotowym zakresie, jak również powodując zagrożenie dla środowiska w związku z coraz częściej stwierdzonymi odspojeniami z elewacji pojedynczych płyt oraz ich pęknięciami i ubytkami. Zadanie zakłada przygotowanie inwestycji poprzez opracowanie dokumentacji technicznej, a następnie demontaż wraz z utylizacją zabudowanej wełny mineralnej, rusztu drewnianego, płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" oraz jednoczesne odtworzenie docieplenia ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi normami. Wykonanie zadania wpłynie bezpośrednio na ochronę środowiska oraz zmniejszenie zapotrzebowania obiektu na ciepło. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Celem zadania jest poprawa stanu technicznego i estetyki nieruchomości w obszarze rewitalizowanego terenu. Wykonanie zadania w sposób zasadniczy powinno wpłynąć na zmniejszenie kosztów utrzymania budynku w zakresie obsługi eksploatacyjnej oraz bezspornie spowoduje poprawę w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Ponadto realizacja zadania spowoduje powstanie nowych miejsc pracy dla podmiotów gospodarczych wykonujących tego rodzaju prace.<br>Uzyskanie zewnętrznej pomocy finansowej z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej pozwoli wykonać przedmiotowe zadanie, bez której mieszkańcy nie będą w stanie doprowadzić budynku do prawidłowego stanu. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- liczba budynków - 1 szt.,<br>- powierzchnia użytkowa - 4 496,7 $m^2$,<br>- powierzchnia elewacji - 2 951 $m^2$,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- liczba zabezpieczonych obiektów przed zagrożeniami - 1 szt.,<br>- utworzenie nowych miejsc pracy - 20 pracowników w okresie 10-12 miesięcy zatrudnionych przy przebudowie elewacji,<br>- poprawa stanu technicznego obiektu oraz stanu środowiska. |

## KARTA PROJEKTU NR 4

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości<br>przy ul. Honoraty 36-40 w Tychach<br>43-100 Lędziny, ul. Pokoju 106** |
| **Nazwa projektu** | **Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację istniejącego docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów** |
| **Miejsce realizacji projektu-lokalizacja projektu** | Budynek wielorodzinny<br>Tychy, ul. Honoraty 36-40 |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Grunt – wieczyste użytkowanie<br>Budynek – współwłasność właścicieli lokali tworzących Wspólnotę mieszkaniową |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2010-2013: dokumentacja techniczna, realizacja przedsięwzięcia |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 540 000,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne wspólnoty mieszkaniowej |
| **Opis zadania/projektu** | Zadanie obejmuje budynek wielorodzinny, w którym zlokalizowane są lokale mieszkalne, posiadający docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną w całości pokryte na ruszcie drewnianym płytami azbestowo-cementowymi „ACEKOL". Istniejące docieplenie budynku wykonane jest według nieaktualnych norm, niespełniając tym samym aktualnych standardów w przedmiotowym zakresie, jak również powodując zagrożenie dla środowiska w związku z coraz częściej stwierdzonymi odspojeniami z elewacji pojedynczych płyt oraz ich pęknięciami i ubytkami. Zadanie zakłada przygotowanie inwestycji poprzez opracowanie dokumentacji technicznej, a następnie demontaż wraz z utylizacją zabudowanej wełny mineralnej, rusztu drewnianego, płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" oraz jednoczesne odtworzenie docieplenia ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi normami. Wykonanie zadania wpłynie bezpośrednio na ochronę środowiska oraz zmniejszenie zapotrzebowania obiektu na ciepło. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Celem zadania jest poprawa stanu technicznego i estetyki nieruchomości w obszarze rewitalizowanym. Wykonanie zadania w sposób zasadniczy powinno wpłynąć na zmniejszenie kosztów utrzymania budynku w zakresie obsługi eksploatacyjnej oraz bezspornie spowoduje poprawę w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Ponadto realizacja zadania spowoduje powstanie nowych miejsc pracy dla podmiotów gospodarczych, wykonujących tego rodzaju prace.<br>Uzyskanie zewnętrznej pomocy finansowej z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej pozwoli wykonać przedmiotowe zadanie, bez której mieszkańcy nie będą w stanie doprowadzić budynku do prawidłowego stanu. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- liczba budynków - 1 szt.,<br>- powierzchnia użytkowa - 3 093,5 $m^2$,<br>- powierzchnia elewacji - 2 151 $m^2$,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- liczba zabezpieczonych obiektów przed zagrożeniami - 1 szt.,<br>- utworzenie nowych miejsc pracy - 10 pracowników w okresie 14-16 miesięcy zatrudnionych przy przebudowie elewacji,<br>- poprawa stanu technicznego obiektu oraz wpływu oddziaływania na środowisko. |

## KARTA PROJEKTU NR 5

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości<br>przy ul. Honoraty 2-12 w Tychach<br>43-100 Lędziny, ul. Pokoju 106** |
| **Nazwa projektu** | **Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację istniejącego docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów ul. Honoraty 2-12** |
| **Miejsce realizacji projektu-lokalizacja projektu** | Budynek wielorodzinny:<br>Tychy, ul. Honoraty 2-12 |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Grunt – wieczyste użytkowanie<br>Budynek – współwłasność właścicieli lokali tworzących Wspólnotę mieszkaniową |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2010-2013- dokumentacja techniczna, realizacja przedsięwzięcia |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 1 200 000,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne Wspólnoty mieszkaniowej |
| **Podstawa ustalenia kosztu projektu** | Kalkulacja robót, kosztorys inwestorski |
| **Opis zadania/projektu** | Zadanie obejmuje budynek wielorodzinny Wspólnoty mieszkaniowej, w którym zlokalizowane są lokale mieszkalne i lokal użytkowy, posiadający docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną w całości pokryte na ruszcie drewnianym płytami azbestowo-cementowymi „ACEKOL". Istniejące docieplenie budynku wykonane jest według nieaktualnych norm, niespełniając tym samym aktualnych standardów w przedmiotowym zakresie, jak również powodując zagrożenie dla środowiska w związku z coraz częściej stwierdzonymi odspojeniami z elewacji pojedynczych płyt oraz ich pęknięciami i ubytkami. Zadanie zakłada przygotowanie inwestycji poprzez opracowanie dokumentacji technicznej, a następnie demontaż wraz z utylizacją zabudowanej wełny mineralnej, rusztu drewnianego, płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" oraz jednoczesne odtworzenie docieplenia ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi normami. Wykonanie zadania wpłynie bezpośrednio na ochronę środowiska oraz zmniejszenie zapotrzebowania obiektu na ciepło. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Celem zadania jest poprawa stanu technicznego i estetyki nieruchomości w obszarze rewitalizowanym. Wykonanie zadania w sposób zasadniczy powinno wpłynąć na zmniejszenie kosztów utrzymania budynku w zakresie obsługi eksploatacyjnej oraz bezspornie spowoduje poprawę w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Ponadto realizacja zadania spowoduje powstanie nowych miejsc pracy dla podmiotów gospodarczych, wykonujących tego rodzaju prace.<br>Uzyskanie zewnętrznej pomocy finansowej z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej pozwoli wykonać przedmiotowe zadanie, bez której mieszkańcy nie będą w stanie doprowadzić budynku do prawidłowego stanu. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- liczba budynków - 1 szt.,<br>- powierzchnia użytkowa - 6 200,3 $m^2$,<br>- powierzchnia elewacji - 4 630,0 $m^2$,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- liczba zabezpieczonych obiektów przed zagrożeniami - 1 szt.,<br>- utworzenie nowych miejsc pracy - 20 pracowników w okresie 10-12 miesięcy zatrudnionych przy przebudowie elewacji,<br>- poprawa stanu technicznego obiektu oraz wpływu oddziaływania na środowisko. |

# Karta Projektu nr 6

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości<br>przy ul. Rodakowskiego 41 -55 w Tychach<br>43-100 Lędziny, ul. Pokoju 106** |
| **Nazwa projektu** | **Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację istniejącego docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów ul. Rodakowskiego 41 -55** |
| **Miejsce realizacji projektu-lokalizacja projektu** | Budynek wielorodzinny:<br>Tychy, ul. Rodakowskiego 41 -55 |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Grunt – wieczyste użytkowanie<br>Budynek – współwłasność właścicieli lokali tworzących Wspólnotę mieszkaniową |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2010-2013- dokumentacja techniczna, realizacja przedsięwzięcia |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 910 000 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne Wspólnoty mieszkaniowej |
| **Opis zadania/projektu** | Zadanie obejmuje budynek wielorodzinny, w którym zlokalizowane są lokale mieszkalne i lokal użytkowy, posiadający docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną w całości pokryte na ruszcie drewnianym płytami azbestowo-cementowymi „ACEKOL". Istniejące docieplenie budynku wykonane jest według nieaktualnych norm, niespełniając tym samym aktualnych standardów w przedmiotowym zakresie, jak również powodując zagrożenie dla środowiska w związku z coraz częściej stwierdzonymi odspojeniami z elewacji pojedynczych płyt oraz ich pęknięciami i ubytkami. Zadanie zakłada przygotowanie inwestycji poprzez opracowanie dokumentacji technicznej, a następnie demontaż wraz z utylizacją zabudowanej wełny mineralnej, rusztu drewnianego, płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" oraz jednoczesne odtworzenie docieplenia ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi normami. Wykonanie zadania wpłynie bezpośrednio na ochronę środowiska oraz zmniejszenie zapotrzebowania obiektu na ciepło. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Celem zadania jest poprawa stanu technicznego i estetyki nieruchomości w obszarze rewitalizowanym. Wykonanie zadania w sposób zasadniczy powinno wpłynąć na zmniejszenie kosztów utrzymania budynku w zakresie obsługi eksploatacyjnej oraz bezspornie spowoduje poprawę w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Ponadto realizacja zadania spowoduje powstanie nowych miejsc pracy dla podmiotów gospodarczych, wykonujących tego rodzaju prace.<br>Uzyskanie zewnętrznej pomocy finansowej z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej pozwoli wykonać przedmiotowe zadanie, bez której mieszkańcy nie będą w stanie doprowadzić budynku do prawidłowego stanu. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- liczba budynków - 1 szt.,<br>- powierzchnia użytkowa - 4 110,10 $m^2$,<br>- powierzchnia elewacji - 3 638,00 $m^2$,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- liczba zabezpieczonych obiektów przed zagrożeniami - 1 szt.,<br>- utworzenie nowych miejsc pracy - 20 pracowników w okresie 12-14 miesięcy zatrudnionych przy przebudowie elewacji,<br>- poprawa stanu technicznego obiektu oraz wpływu oddziaływania na środowisko. |

# Karta Projektu nr 7

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości<br>przy ul. Honoraty 48 – 54 w Tychach<br>43-100 Lędziny, ul. Pokoju 106** |
| **Nazwa projektu** | **Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację istniejącego docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów ul. Honoraty 48 - 54** |
| **Miejsce realizacji projektu-lokalizacja projektu** | Budynek wielorodzinny:<br>Tychy, ul. Honoraty 48 - 54 |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Grunt – wieczyste użytkowanie<br>Budynek – współwłasność właścicieli lokali tworzących Wspólnotę mieszkaniową |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2010-2013 dokumentacja techniczna, realizacja przedsięwzięcia |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 790 000,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne Wspólnoty mieszkaniowej |
| **Opis zadania/projektu** | Zadanie obejmuje budynek wielorodzinny, w którym zlokalizowane są lokale mieszkalne i lokal użytkowy, posiadający docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną w całości pokryte na ruszcie drewnianym płytami azbestowo-cementowymi „ACEKOL". Istniejące docieplenie budynku wykonane jest według nieaktualnych norm, niespełniając tym samym aktualnych standardów w przedmiotowym zakresie, jak również powodując zagrożenie dla środowiska w związku z coraz częściej stwierdzonymi odspojeniami z elewacji pojedynczych płyt oraz ich pęknięciami i ubytkami. Zadanie zakłada przygotowanie inwestycji poprzez opracowanie dokumentacji technicznej, a następnie demontaż wraz z utylizacją zabudowanej wełny mineralnej, rusztu drewnianego, płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" oraz jednoczesne odtworzenie docieplenia ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi normami. Wykonanie zadania wpłynie bezpośrednio na ochronę środowiska oraz zmniejszenie zapotrzebowania obiektu na ciepło. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Celem zadania jest poprawa stanu technicznego i estetyki nieruchomości w obszarze rewitalizowanym. Wykonanie zadania w sposób zasadniczy powinno wpłynąć na zmniejszenie kosztów utrzymania budynku w zakresie obsługi eksploatacyjnej oraz bezspornie spowoduje poprawę w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Ponadto realizacja zadania spowoduje powstanie nowych miejsc pracy dla podmiotów gospodarczych, wykonujących tego rodzaju prace.<br>Uzyskanie zewnętrznej pomocy finansowej z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej pozwoli wykonać przedmiotowe zadanie, bez której mieszkańcy nie będą w stanie doprowadzić budynku do prawidłowego stanu. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- liczba budynków - 1szt.,<br>- powierzchnia użytkowa - 3 795,00 $m^2$<br>- powierzchnia elewacji - 3 159,00 $m^2$<br>**Planowane rezultaty:**<br>- liczba zabezpieczonych obiektów przed zagrożeniami - 1 szt.<br>- utworzenie nowych miejsc pracy - 20 pracowników w okresie 10 – 12 miesięcy zatrudnionych przy przebudowie elewacji<br>- poprawa stanu technicznego obiektu oraz wpływu oddziaływania na środowisko. |

# Karta Projektu nr 8

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | Spółdzielnia Mieszkaniowa „Razem”<br>Ul. Pstrowskiego 4<br>43-170 Łaziska Górne |
| **Nazwa projektu** | Zastępowanie azbestowych elementów (elewacji) budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla człowieka i środowiska w budynkach przy ul. Hetmańskiej 11-13 |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja (dzielnica, ulica), lokalizacja w obszarze rewitalizacji** | Nieruchomość przy ul. Hetmańskiej 11-13 |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem (wpisać formę prawną)** | Właściciel gruntu: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Razem”<br>Grunt w wieczystym użytkowaniu |
| **Planowany termin realizacji projektu** | 2008-2010 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 390 000 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne Wspólnoty mieszkaniowej |
| **Opis projektu** | Projekt zakłada usunięcie szkodliwych płyt azbestowych na budynkach przy ul. Hetmańskiej 11-13 w Tychach, ich utylizację oraz zastąpienie materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka, jak i dla środowiska.<br>Degradajcja materiałów azbestowych ma działanie rakotwórcze oraz źle przewodzi ciepło, co przyczynia się do wielu strat, dlatego też istnieje konieczność usunięcia tych materiałów. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | W zasobach SM „Razem” znajduje się 1950m$^2$ elewacji z płyt azbestowych na budynkach przy ul. Hetmańskiej 11-13.<br><br>Likwidacja azbestu i zastąpienie go elementami mniej szkodliwymi dla zdrowia poprawi nie tylko estetykę wyglądu budynków ale również poprawi warunki mieszkaniowe lokatorów. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>2 budynki mieszkalne:<br>– kubatura 13609 m$^2$,<br>– pow. użytkowa 2523,06m$^2$,<br>Liczba osób mieszkających (zameldowanych) w budynkach poddawanych renowacji:<br>– 120 osób |

# Karta Projektu nr 9

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | Wspólnota Mieszkaniowa Honoraty 14-26<br>43-100 Tychy, ul. Honoraty 14-26<br>„Spółka Mieszkaniowa Wesoła" Sp. z o. o.<br>ul. Piastów Śląskich 6a, 41-408 Mysłowice |
| **Nazwa projektu** | Demontaż i utylizacja docieplenia wykonanego z materiałów zawierających azbest oraz zastąpienie zlikwidowanego docieplenia nowymi materiałami w dwóch budynkach nieruchomości przy ul. Honotaty 14-26 |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja (dzielnica, ulica), lokalizacja w obszarze rewitalizacji** | Budynki wielorodzinne mieszkalne nieruchomości przy ul. Honoraty 14-26 w Tychach |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem (wpisać formę prawną)** | Grunt- wieczyste użytkowanie<br>Budynki – współwłasność właścicieli tworzących Wspólnotę Mieszkaniową |
| **Planowany termin realizacji projektu** | 2011-2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 1 110 000,00 zł<br>w tym:<br>1 110 000,00 zł koszty kwalifikowane<br>943 500,00 zł dofinansowanie z EFRR<br>166 500 zł wkład własny |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne Wspólnoty mieszkaniowej |
| **Opis projektu** | Projekt obejmuje dwa budynki wielorodzinne, w których zlokalizowane są lokalne mieszkalne, a których ściany zewnętrzne obecnie docieplone są wełną mineralną w całości pokrytą ruszcie drewnianym płytami azbestowo – cementowymi „ACEKOL".<br>Istniejące docieplenie budynków wykonane jest według nieaktualnych norm, nie spełnia tym samym obecnych standardów w przedmiotowym zakresie, jak również powoduje zagrożenie dla środowiska w związku z coraz częściej stwierdzeniami odspojeniami z elewacji pojedynczych płyt oraz ich pęknięciami i ubytkami, a także jest powodem wzmożonego zapotrzebowania budynku na ciepło.<br>Projekt zakłada następujący zakres rzeczowy:<br>1. demontaż płyt elewacyjnych azbestowo – cementowych,<br>2. utylizację zdemontowanych płyt,<br>3. demontaż rusztu drewnianego,<br>4. utylizację zdemontowanego rusztu,<br>5. demontaż wełny mineralnej,<br>6. utylizację zdemontowanej wełny,<br>7. wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi normami. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Celem zadania jest poprawa stanu technicznego i estetyki nieruchomości w obszarze rewitalizaowanym. Wykonanie zadania w sposób zasadniczy powinno wpłynąć na zmniejszenie kosztów utrzymania budynków w zakresie obsługi eksploatacyjnej oraz bezspornie spowoduję poprawę w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska oraz zdrowotności mieszkańców. Ponadto realizacja zadania spowoduje powstanie nowych miejsc pracy dla podmiotów gospodarczych, wykonujących tego rodzaju prace.<br>Uzyskanie zewnętrznej pomocy finansowej z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej pozwoli wykonać przedmiotowe zadania, bez której mieszkańcy nie będą w stanie doprowadzić budynku do prawidłowego stanu. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- liczba budynków – 2 szt.,<br>- powierzchnia użytkowa – 5 332,6 $m^2$,<br>powierzchnia elewacji – 3 100 $m^2$,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- ilość unieszkodliwionego materiału zawierającego azbest – 37,2 Mg,<br>- liczba osób mieszkających w budynkach poddanych renowacji – 277 osób |

# KARTA PROJEKTU NR 10

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/ realizator projektu** | **Spółdzielnia Mieszkaniowa "KAROLINA"<br>43 - 100 Tychy ul. Konecznego 28** |
| **Nazwa projektu** | **Zastępowanie azbestowych elementów budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka - przebudowa elewacji na osiedlu „K”** |
| **Miejsce realizacji projektu - lokalizacja projektu** | **Budynki:**<br>1. Kurpińskiego 8 – 12,<br>2. Kubicy 1 – 9,<br>3. Kubicy 25 - 27,<br>4. Konecznego 2 – 4, Różyckiego 1 – 3,<br>5. Różyckiego 5 – 11,<br>6. Konecznego 20 – 28<br>7. Konecznego 40 – 42<br>8. Kubicy 29 - 45<br>9. Kubicy 11 - 23<br>10. Konecznego 6 - 14<br>11. Konecznego 30 -38 |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Prawo użytkowania wieczystego gruntu<br>Budynki - własność współwłasności |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu i szacunkowy koszt** | 2007 – 2013 r. |
| **Szacunkowy koszt projektu** | **Lata/ Koszt w zł**<br>Budynek:<br>**1. Rok 2010**<br>**Kubicy 25 - 27**<br>-koszty kwalifikowane 512 500<br>-dofinansowanie z EFRR 435 625<br>-wkład własny 76 875<br>**Konecznego 2 – 4 i Różyckiego 1 – 3**<br>-koszty kwalifikowane 462 500<br>-dofinansowanie z EFRR 393 125<br>-wkład własny 69 375<br>**2. Rok 2011**<br>**Konecznego 40 – 42**<br>-koszty kwalifikowane 272 500<br>-dofinansowanie z EFRR 231 625<br>-wkład własny 40 875<br>**Różyckiego 5 – 11**<br>-koszty kwalifikowane 812 500<br>-dofinansowanie z EFRR 690 625<br>-wkład własny 121 875<br>**3. Rok 2012**<br>**Konecznego 6 – 14**<br>-koszty kwalifikowane 458 000<br>-dofinansowanie z EFRR 389 300<br>-wkład własny 68 700<br>**Konecznego 30 -38**<br>-koszty kwalifikowane 454 000<br>-dofinansowanie z EFRR 385 900<br>-wkład własny 68 100<br>**Kubicy 11 - 23**<br>-koszty kwalifikowane 168 000<br>-dofinansowanie z EFRR 142 800<br>-wkład własny 25 200<br>**Kurpińskiego 8 – 12**<br>-koszty kwalifikowane 88 000<br>-dofinansowanie z EFRR 74 800<br>-wkład własny 13 200 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **4. Rok 2013** | | | |
| | **<u>Kubicy 1 – 9</u>** | | | |
| | -koszty kwalifikowane | 454 000 | | |
| | -dofinansowanie z EFRR | | 385 900 | |
| | -wkład własny | | | 68 100 |
| | **<u>Kubicy 29 - 45</u>** | | | |
| | -koszty kwalifikowane | 164 000 | | |
| | -dofinansowanie z EFRR | | 139 400 | |
| | -wkład własny | | | 24 600 |
| | **<u>Konecznego 20 – 28</u>** | | | |
| | -koszty kwalifikowane | 600 000 | | |
| | -dofinansowanie z EFRR | | 510 000 | |
| | -wkład własny | | | 90 000 |
| | | 4 446 000 | 3 779 100 | 666 900 |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne Wspólnoty mieszkaniowej | | | |
| **Opis projektu** | Projektem objęte są budynki stanowiące własność spółdzielni, w których zlokalizowane są lokalne mieszkalne i lokale użytkowe. W budynkach tych znaczna część ścian posiada ocieplenie z wełny mineralnej zabezpieczonej płytami azbestowo-cementowymi. Ocieplenie to zostało wykonane w oparciu o stare normy i nie spełnia obecnie obowiązujących wymogów w tym zakresie. Przekłada się to na koszty utrzymania obiektów, w tym lokali użytkowych. Ponadto następuje stopniowa degradacja elewacji, co ma wpływ na zanieczyszczenie środowiska, a także stanowi poważne zagrożenie odpadania płyt. Projekt zakłada demontaż płyt azbestowo – cementowych, demontaż ocieplenia z wełny mineralnej oraz rusztu i utylizację tych materiałów. W to miejsce zostanie odtworzone docieplenie według obowiązujących norm z wyprawami przyjaznymi dla zdrowia i środowiska naturalnego. Spowoduje to również zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło, a tym samym pośrednio wpłynie na ochronę środowiska. | | | |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Celem zadania jest rewitalizacja obszarów miejskich - w tym przebudowa elewacji zabezpieczonych płytami azbestowo-cementowymi. Dyrektywy Unii Europejskiej zakładają likwidację wyrobów azbestowych do 2030 roku. Realizacja zadania jest działaniem w tym kierunku i pozwoli ona na zmniejszenie kosztów eksploatacji, poprawę zdrowotności mieszkańców i ochronę środowiska. Elementy z azbestocementu zastosowane w tych budynkach narażone są na bezpośrednie uszkodzenia i działanie warunków atmosferycznych, co stanowi zagrożenie dla zdrowia mieszkańców i zagrożenie dla środowiska, z powodu uwalniania się włókien azbestu. Doraźne rozwiązanie polegające na malowaniu płyt i remoncie uszkodzeń winno się zastępować ich całkowitą likwidację w sposób nie zagrażający zdrowiu mieszkańców i ochronie środowiska.<br>W całych zasobach znajduje się 16 500,00 $m^2$ elewacji z płyt azbestowo-cementowych i istnieje realne zagrożenie ich odpadania z uwagi na stan rusztu drewnianego (korozja biologiczna) do którego przymocowane są płyty.<br>Bez pomocy zewnętrznych dotacji mieszkańcy i użytkownicy lokali nie są w stanie pokryć kosztów rewitalizacji elewacji. | | | |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- 11 budynków,<br>- powierzchnia utylizowanych elewacji - 16 500$m^2$,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- powierzchnia użytkowa mieszkań – 44 737,49$m^2$,<br>- liczba lokali użytkowych – 23,<br>- powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego – 1118,0$m^2$,<br>- liczba mieszkańców w budynkach poddanych rewitalizacji – 2 124 osoby,<br>- ilość mieszkań - 772 | | | |





**Fot.** *Blokowiska na osiedlu „K" w ramach obszaru mieszkalnictwa nr 3*

## KARTA PROJEKTU NR 11

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”**<br>43-100 Tychy, ul. H. Dąbrowskiego 39 |
| **Nazwa projektu** | **„URSZULA” BEZ AZBESTU** – zastępowanie azbestowych elementów budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka wraz z utylizacją azbestu |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja (dzielnica, ulica), lokalizacja w obszarze rewitalizacji** | Strona południowa miasta Tychy, osiedla mieszkaniowe „Urszula”<br>Budynki wielorodzinne mieszkalne przy ul. Uczniowskiej, ul. Ustronnej, ul. Ujejskiego i ul. Dmowskiego |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem (wpisać formę prawną)** | Grunt – użytkowanie wieczyste do 2075 roku<br>Budynki – własność TSM „OSKARD” |
| **Planowany termin realizacji projektu** | 2010 - 2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | Całkowity szacunkowy koszt projektu: 24 611 000,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne |
| **Opis projektu** | Zakres projektu obejmuje następujące działania:<br>I. W budynkach przy ul. Uczniowskiej, ul. Ustronnej, ul. Ujejskiego i ul. Dmowskiego:<br>1) Demontaż płyt azbestowo-cementowych elewacyjnych,<br>2) Utylizacja zdemontowanych płyt,<br>3) Demontaż rusztu drewnianego,<br>4) Utylizacja zdemontowanego rusztu,<br>5) Demontaż wełny mineralnej,<br>6) Utylizacja zdemontowanej wełny mineralnej,<br>7) Wzmocnienie ściennych płyt warstwowych kotwami,<br>8) Wykonanie docieplenia budynków metodą „lekką-mokrą”.<br>II. W budynkach przy ul. Uczniowskiej, ul. Ujejskiego i ul. Dmowskiego:<br>1) Demontaż płyt azbestowo-cementowych obudowy szybów dźwigowych,<br>2) Utylizacja zdemontowanych płyt,<br>3) Naprawa konstrukcji stalowej,<br>4) Montaż płyt osłonowych.<br>III. W budynku przy ul. Dmowskiego:<br>1) Demontaż azbestowych rur zsypowych,<br>2) Utylizacja zdemontowanych rur zsypowych,<br>3) Zaślepienie otworów po demontażu rur zsypowych. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | ***CEL GENERALNY*** – przeciwdziałanie marginalizacji i peryferyzacji obszarów problemowych oraz przywracanie ładu przestrzeni publicznej i podnoszenie wartości substancji miejskiej<br>***CELE SZCZEGÓŁOWE*** –<br>➢ Likwidacja azbestowych/zawierających azbest elementów budynków,<br>➢ Poprawa stanu technicznego budynków oraz warunków zamieszkiwania,<br>➢ Poprawa jakości i warunków życia mieszkańców,<br>➢ Zwiększenie estetyki przestrzeni miejskiej (rewitalizowanego obszaru),<br>➢ Ochrona środowiska.<br>Osiedle „Urszula” jest, co prawda jednym z „młodszych” tyskich osiedli, bo wybudowane zostało w latach 80-tych XX wieku to jednak i ono wymaga rewitalizacji.<br>Osiedle „Urszula” to osiedle zamieszkiwane głównie przez rodziny, których członkowie wcześniej znajdowali zatrudnienie w kopalniach czy byłym FSM. Zachodzące zmiany gospodarcze spowodowały pogorszenie się sytuacji na rynku pracy, a tym samym warunków życia wielu rodzin.<br>Powody trudnej sytuacji życiowej występujące na tym obszarze to przede wszystkim bezrobocie, niskie dochody, długotrwała choroba, rodziny niepełne oraz niepełnosprawność. Pogarszające się warunki życia wielu rodzin i bezrobocie powodują pogłębianie się patologii społecznych i zagrożenie wzrostem przestępczości. Dochodzi do dewastacji klatek i piwnic budynków oraz aktów wandalizmu.<br>Poza problemami społecznymi na osiedlu „U” występują również problemy w zakresie mieszkalnictwa:<br>-duża koncentracja blokowisk,<br>-utrzymywanie się negatywnych nastrojów społecznych – poczucie zagrożenia związane z zamieszkiwaniem w blokowiskach,<br>- postępująca dekapitalizacja miejskich zasobów mieszkaniowych.<br>Rozwiązywanie problemów społecznych należy połączyć z działaniami inwestycyjnymi, zmierzającymi |

| | |
|---|---|
| | do poprawy stanu technicznego budynków na rewitalizowanym obszarze.<br>Jednym z działań, jakie niezwłocznie należy podjąć to zastępowanie azbestowych elementów budynków materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka.<br>Elementy z azbestu zastosowane w tych budynkach a zwłaszcza te, które narażone są bezpośrednio na uszkodzenia tj. płyty obudowy szybów dźwigów, płyty elewacyjne, stanowią bardzo duże zagrożenie dla zdrowia mieszkańców i środowiska, ponieważ w przypadku uszkodzenia powłok będzie wydostawał się z nich pył azbestowy.<br>Rozwiązania, tymczasowe, takie jak malowanie płyt i naprawa uszkodzeń należy zastępować całkowitą likwidacją elementów azbestowych w sposób niezagrażający zdrowiu ludzi i zanieczyszczeniu środowiska Wykonane prace spowodują poprawę stanu technicznego i estetyki tkanki mieszkaniowej i warunków zamieszkiwania.<br>Rewitalizacja obszaru przyczyni się do poprawy jakości i warunków życia mieszkańców i pozwoli przywrócić ład przestrzenny. Zastępowanie azbestowych elementów budynków materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka to nie jedyny projekt, który będzie realizowany na tym terenie. W Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Tychy został umieszczony projekt przebudowy pawilonu wolnostojącego przy ul. Uczniowskiej, który przyczyni się do ożywienia społeczno – gospodarczego tego obszaru.<br>Połączenie działań technicznych z rozwojem gospodarczym i społecznym zapobiegnie pogłębianiu się procesów marginalizacji obszarów dotkniętych problemami społecznymi oraz zapewni warunki dla zrównoważonego rozwoju obszaru problemowego, jakim jest osiedle „Urszula”. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- Liczba budynków, z których usunięty został materiał zawierający azbest,<br>- Powierzchnia budynków z których usunięty został azbest/materiał zawierający azbest,<br>- Powierzchnia z której usunięty został azbest/materiał zawierający azbest,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- Liczba osób mieszkających (zameldowanych) w budynkach, poddanych renowacji,<br>- Ilość unieszkodliwionego azbestu/materiału zawierającego azbest, |






**Fot.** *Blokowiska na osiedlu „U” w ramach obszaru mieszkalnictwa nr 4*

## KARTA PROJEKTU NR 12

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”**<br>43-100 Tychy, ul. H. Dąbrowskiego 39 |
| **Nazwa projektu** | **TĘCZOWA „HONORATA”** – zastępowanie azbestowych elewacji budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka wraz z utylizacją azbestu |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja (dzielnica, ulica), lokalizacja w obszarze rewitalizacji** | Południowa część miasta Tychy, osiedle mieszkaniowe „H”<br>Budynki wielorodzinne mieszkalne przy ul. Hubala, ul. Broniewskiego, ul. Dunikowskiego i ul. Honoraty |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem (wpisać formę prawną)** | Grunt – użytkowanie wieczyste<br>Budynki – własność TSM „OSKARD” |
| **Planowany termin realizacji projektu** | 2010 - 2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | Całkowity szacunkowy koszt projektu: 7 287 000,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne |
| **Opis projektu** | Zakres projektu obejmuje następujące działania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:<br>-Demontaż płyt azbestowo-cementowych elewacyjnych,<br>-Utylizacja zdemontowanych płyt,<br>-Demontaż rusztu drewnianego,<br>-Utylizacja zdemontowanego rusztu,<br>-Demontaż wełny mineralnej,<br>-Utylizacja zdemontowanej wełny mineralnej,<br>-Wzmocnienie ściennych płyt warstwowych kotwami,<br>-Wykonanie docieplenia budynków:<br>- do wys. 25 m styropian + tynk akrylowy,<br>- powyżej 25 m wełna mineralna + tynk sylikatowy |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | ***CEL GENERALNY*** – przeciwdziałanie marginalizacji i peryferyzacji obszarów problemowych oraz przywracanie ładu przestrzeni publicznej i podnoszenie wartości substancji miejskiej.<br>***CELE SZCZEGÓŁOWE*** –<br>➢ Likwidacja azbestowych/zawierających azbest elementów budynków,<br>➢ Poprawa stanu technicznego budynków oraz warunków zamieszkiwania,<br>➢ Poprawa jakości i warunków życia mieszkańców,<br>➢ Zwiększenie estetyki przestrzeni miejskiej (rewitalizowanego obszaru),<br>➢ Ochrona środowiska.<br>Osiedle „H” to jedno z wielu tyskich blokowisk zrealizowanych w latach 70-tych XX wieku, czyli w okresie, kiedy technologia „wielkiej płyty” przeżywała swój „rozkwit”. Budynki wznoszone w tej technologii od początku posiadały wady i bardzo często stosowano w nich elementy z rakotwórczego materiału, jakim jest azbest. Choć już w 1997 roku wprowadzono zakaz stosowania wyrobów zawierających azbest to nadal otwarty i aktualny pozostaje problem usuwania wyrobów zawierających azbest w sposób niezagrażający zdrowiu ludzi i zanieczyszczeniu środowiska. Elewacyjne płyty azbestowo-cementowe narażone są na uszkodzenia, a zatem mogą stanowić realne zagrożenie dla ludzi i środowiska.<br>Obecnie problem blokowisk to nie tylko kwestie techniczne, ale również, a może przede wszystkim problem społeczny i urbanistyczny. W wyniku przemian społecznych, gospodarczych i ekonomicznych osiedla te utraciły swoje pierwotne przeznaczenie, jakim była jedynie funkcja „sypialni”, dlatego tylko kompleksowa rewitalizacja osiedli z wielkiej płyty może zapobiec ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.<br>Kluczowymi problemami w zakresie mieszkalnictwa i osiedli są między innymi:<br>– duża koncentracja blokowisk,<br>- utrzymywanie się negatywnych nastrojów społecznych – poczucie zagrożenia związane z zamieszkiwaniem w blokowiskach,<br>- postępująca dekapitalizacja miejskich zasobów mieszkaniowych.<br>Wskazane osiedle, a zwłaszcza budynki wysokie, gdzie w jednej klatce jest nawet ponad 100 mieszkań, wpływa na świadomość mieszkańców. Ludzie są tam anonimowi, nie tworzą się więzi społeczne (sąsiedzkie) brak jest poczucia wspólnoty, a to z kolei sprzyja dewastacjom i wybrykom chuligańskim, na które niejednokrotnie nikt nie reaguje.<br>Ponadto młodzież bardzo łatwo identyfikuje się z otoczeniem, czyli szarością i monotonią blokowisk, |

| | |
|---|---|
| **Wskaźniki monitorowania** | dlatego częściej dochodzi tam do dewastacji klatek schodowych i piwnic budynków, oraz aktów wandalizmu i chuligaństwa, których sprawcami jest zarówno młodzież jak i dzieci.<br>Jednym z czynników sprzyjających występowaniu problemów społecznych jest bezrobocie, które prowadzi do zubożenia społeczeństwa.<br>W osiedlu tym występują zjawiska patologii społecznych oraz problem przestępczości i wykroczeń również wśród dzieci i młodzieży.<br>Projektowane prace remontowe pozwolą zapobiec degradacji technicznej budynków wielorodzinnych mieszkalnych, przyczynią się do poprawy standardu i estetyki zarówno budynków, jak i całego rewitalizowanego obszaru.<br>Podnosząc standard budynków na tym terenie (zwłaszcza wysokich) unikniemy w przyszłości zjawiska, iż osiedle to będzie na pewno zmieniać na niekorzyść strukturę mieszkańców, co spowoduje nasilanie się problemów społecznych. Należy, zatem zapobiegać procesom fizycznego niszczenia budynków oraz wykluczenia społecznego zanim zjawiska patologii społecznych wystąpią tam na szerszą skalę.<br>Realizacja projektu przyczyni się także do poprawy jakości życia mieszkańców i ochrony środowiska.<br>**Planowane produkty:**<br>- Liczba budynków, z których usunięty został materiał zawierający azbest,<br>- Powierzchnia budynków z których usunięty został azbest/materiał zawierający azbest,<br>- Powierzchnia z której usunięty został azbest/materiał zawierający azbest,<br><br>**Planowane rezultaty:**<br>- Liczba osób mieszkających (zameldowanych) w budynkach, poddanych renowacji,<br>- Ilość unieszkodliwionego azbestu/materiału zawierającego azbest. |

# Karta Projektu nr 13

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”**<br>43-100 Tychy, ul. H. Dąbrowskiego 39 |
| **Nazwa projektu** | **„N”ASZE „O”SIEDLA PRZYJAZNE LUDZIOM I ŚRODOWISKU** – zastępowanie azbestowych elementów budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka wraz z utylizacją azbestu. |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja (dzielnica, ulica), lokalizacja w obszarze rewitalizacji** | Południowa część miasta Tychy, osiedla mieszkaniowe „N” i „O”<br>Budynki wielorodzinne mieszkalne przy ul. Nałkowskiej, ul. Orzeszkowej, Al. Piłsudskiego, Al. Jana Pawła II, ul. Armii Krajowej i ul. Dmowskiego |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem (wpisać formę prawną)** | Grunt – użytkowanie wieczyste<br>Budynki – własność TSM „OSKARD” |
| **Planowany termin realizacji projektu** | 2010 - 2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | Całkowity szacunkowy koszt projektu: 1 076 815,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne |
| **Opis projektu** | Zakres projektu obejmuje następujące działania:<br>I. W budynku przy ul. Nałkowskiej:<br>1) Demontaż płyt azbestowo - cementowych elewacyjnych,<br>2) Utylizacja zdemontowanych płyt,<br>3) Demontaż rusztu drewnianego,<br>4) Utylizacja zdemontowanego rusztu,<br>5) Demontaż wełny mineralnej,<br>6) Utylizacja zdemontowanej wełny mineralnej,<br>7) Wzmocnienie ściennych płyt warstwowych kotwami,<br>8) Wykonanie docieplenia budynku metodą „lekką-mokrą”.<br><br>II. W budynkach przy ul. Nałkowskiej i ul. Orzeszkowej:<br>1) Demontaż płyt azbestowo - cementowych obudowy szybów dźwigowych,<br>2) Utylizacja zdemontowanych płyt,<br>3) Naprawa konstrukcji stalowej,<br>4) Montaż płyt osłonowych.<br><br>III. W budynkach przy ul. Nałkowskiej, ul. Dmowskiego, Al. Piłsudskiego, Al. Jana Pawła II, ul. Orzeszkowej i ul. Armii Krajowej:<br>1) Demontaż azbestowych rur zsypowych,<br>2) Utylizacja zdemontowanych rur zsypowych,<br>3) Montaż rur zsypowych z PCV lub kamionki,<br>4) Prace remontowe i wykończeniowe w komorach zsypu oraz wyposażenie tych komór zgodnie z wymaganiami określonymi w „Warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | ***CEL GENERALNY*** – przeciwdziałanie marginalizacji i peryferyzacji obszarów problemowych oraz przywracanie ładu przestrzeni publicznej i podnoszenie wartości substancji miejskiej.<br><br>***CELE SZCZEGÓŁOWE*** –<br>➢ Likwidacja azbestowych/zawierających azbest elementów budynków,<br>➢ Poprawa stanu technicznego budynków oraz warunków zamieszkiwania,<br>➢ Poprawa jakości i warunków życia mieszkańców,<br>➢ Ochrona środowiska,<br>➢ Wspieranie aktywności gospodarczej i poprawa jakości podmiotów gospodarczych.<br>Na terenie osiedli „N” i ”O”, podobnie jak na większości tyskich osiedli, występują problemy społeczne. Kluczowymi problemami w zakresie sfery społecznej są między innymi:<br>– występujące zjawiska patologii społecznej spowodowane w szczególności dużą koncentracją blokowisk,<br>- wzrost sfery ubóstwa,<br>- wzrastające poczucie braku bezpieczeństwa publicznego wśród społeczności lokalnej.<br>Wskazane problemy społeczne wynikają z pogarszającej się sytuacji życiowej i materialnej wielu rodzin. Na terenie tym zamieszkują rodziny wspierane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej z powodu trudniej sytuacji życiowej. Powody trudnej sytuacji życiowej występujące na tym obszarze i wskazywane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Tychy to przede wszystkim bezrobocie, niskie dochody, rodziny niepełne, co niejednokrotnie przekłada się na zachowanie dzieci i młodzieży, którym brakuje wzorców do naśladowania.<br>Przestępczość oraz brak poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców to bardzo często sygnalizowane problemy, dlatego bardzo ważne jest prowadzenie działań zmierzających do ich ograniczenia.<br>Poza aspektami społecznymi i gospodarczymi należy rozpatrywać również problemy techniczne na terenie tych osiedli. Rozwiązywanie problemów społecznych należy połączyć z działaniami inwestycyjnymi zmierzającymi do poprawy stanu technicznego budynków na rewitalizowanych obszarach.<br>Jednym z działań, jakie niezwłocznie należy podjąć to zastępowanie azbestowych elementów budynków |

| | |
|---|---|
| | materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka. Elementy z azbestu zastosowane w tych budynkach, a zwłaszcza te, które narażone są bezpośrednio na uszkodzenia, tj. płyty obudowy szybów dźwigów, płyty elewacyjne stanowią bardzo duże zagrożenie dla zdrowia mieszkańców i środowiska, ponieważ w przypadku uszkodzenia powłok będzie wydostawał się z nich pył azbestowy.<br>Rozwiązania, tymczasowe, takie jak malowanie płyt i naprawę uszkodzeń należy zastępować całkowitą likwidacją elementów azbestowych w sposób niezagrażający zdrowiu ludzi i zanieczyszczeniu środowiska.<br>Planowane prace spowodują poprawę stanu technicznego tkanki mieszkaniowej i warunków zamieszkiwania.<br>Realizacja projektu przyczyni się również do ożywienia gospodarczego. We wskazanych budynkach znajdują się lokale użytkowe, których atrakcyjność wzrośnie w wyniku rewitalizacji tego obszaru.<br>Podniesienie standardu budynków, a tym samym całych osiedli zapobiegnie ich marginalizacji społecznej, przestrzennej i gospodarczej.<br>Natomiast likwidacja elementów azbestowych to działanie związane bezpośrednio z ochroną środowiska i zwiększające bezpieczeństwo zamieszkiwania. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- Liczba budynków, z których usunięty został materiał zawierający azbest,<br>- Powierzchnia budynków z których usunięty został azbest/materiał zawierający azbest,<br>- Powierzchnia z której usunięty został azbest/materiał zawierający azbest,<br><br>**Planowane rezultaty:**<br>- Liczba osób mieszkających (zameldowanych) w budynkach, poddanych renowacji,<br>- Ilość unieszkodliwionego azbestu/materiału zawierającego azbest |

## 2. Regeneracja przestrzeni publicznej

Projekty obejmują działania służące poprawie estetyki przestrzeni publicznej na terenie miasta.
Celem rewitalizaowanych przestrzeni będzie:

- wykreowanie miejsc pełniących funkcje integracyjne i reprezentacyjne poprzez poprawę jakości infrastruktury oraz krajobrazu miejskiego,
- ograniczenie wysokiej koncentracji problemów gospodarczych i społecznych na rewitalizowanym obszarze i w jej otoczeniu,
- rozszerzenie oferty handlowo-usługowej dla MŚP (np. letnie ogródki, puby, kawiarenki, księgarnie, galerie),
- poprawa standardu życia mieszkańców poprzez wygodny i łatwy dostęp do ośrodków i imprez kulturalnych,
- pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego i kulturowego,
- tworzenie przyjaznego środowiska miejskiego poprzez poprawę stanu bezpieczeństwa otoczenie oraz likwidację zjawisk patologicznych (ograniczenie wewnętrznego ruchu samochodowego na rzecz ruchu uspokojonego),
- dostosowanie miasta do dyrektyw sektorowych Unii Europejskiej w zakresie regeneracji przestrzeni publicznych,
- stworzenie dogodnego miejsca spędzania wolnego czasu o charakterze ponadlokalnym.

# KARTA PROJEKTU NR 1

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Miasto Tychy** |
| **Nazwa projektu** | **Rewitalizacja Placu św. Anny** |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja projektu** | osiedle „A” |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Własność miasta |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2009 -2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 1 800 000 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Inne środki zewnętrzne możliwe do pozyskania<br>Środki własne beneficjenta |
| **Podstawa ustalenia kosztu projektu** | Szacunkowy koszt określony na podstawie analizy własnej |
| **Opis projektu** | Projekt zakłada stworzenie kameralnej, przyjaznej przestrzeni publicznej, nadanie placowi Św. Anny charakteru zielonego skweru, z dużą ilością miejsc do siedzenia i zieleni.<br>Zakłada się także zlokalizowanie dużej ilości miejsc parkingowych po obwodzie projektowanego centrum placu oraz za budynkiem dawnego domu kultury. Pozwoli to zapewnić ilość miejsc parkingowych wystarczających dla mieszkańców i odwiedzających plac. Przewiduje się również poprawie komunikacji za dawnym budynkiem kultury z wyłączeniem ze stałego ruchu jezdni, która obecnie przebiega tuż przed dawnym domem kultury.<br>Przewiduje się także usługi gastronomiczne na odpowiednim poziomie.<br>Projektowana kompozycja placu podkreślać będzie historyczny osiowy układ osiedla A.<br>Inwestycja obejmuje modernizację istniejącego Placu św. Anny z założeniem częściowego wydzielenia terenu pod zieleniec.<br>Program modernizacji Placu św. Anny obejmować będzie:<br>- modernizację drogi o powierzchni około - 1600 $m^2$,<br>- modernizację chodników o powierzchni około – 1550 $m^2$,<br>- modernizację placu o powierzchni około – 1400 $m^2$,<br>- przebudowę sieci wodociągowej fi 150,<br>- przebudowę kanalizacji deszczowej,<br>- przebudowę kanalizacji sanitarnej,<br>- przebudowę oświetlenia,<br>- konserwację i udrożnienie istniejącej fontanny przystosowanie cokołu fontanny pod rzeźbę,<br>- utworzenie zieleńca z drzewami i krzewami ozdobnymi oraz ławkami. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich** | Realizacja projektu wpłynie na:<br>1) poprawę funkcjonalności ruchu kołowego, pieszego, estetyki przestrzeni i bezpieczeństwa poprzez modernizację dróg, chodników, budowę i modernizację oświetlenia oraz pozostałej infrastruktury,<br>2) zagospodarowanie części placu dla celów wypoczynku poprzez budowę parkowego miejsca spotkań mieszkańców. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- liczba miejsc parkingowych,<br>-liczba obiektów przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,<br>-liczba obiektów małej architektury.<br>**Planowane rezultaty:**<br>-liczba osób korzystających z infrastruktury objętej wsparciem,<br>- powierzchnia zrewitalizowanych obszarów. |
















**Fot.** *Plac św. Anny*

# Karta Projektu nr 2

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Urząd Miasta Tychy**<br>**Al. Niepodległości 49**<br>**43-100 Tychy** |
| **Nazwa projektu** | **Rewitalizacja Placu Baczyńskiego** |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja projektu** | Plac Baczyńskiego – osiedle „B” |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Miasto Tychy,<br>Wspólnoty mieszkaniowe |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2009-2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | 6 470 847 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Środki budżetu miasta,<br>Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego |
| **Opis projektu** | Planowaną inwestycję podzielono na dwa etapy.<br>**I etap** obejmuje modernizację czworobocznego placu śródmiejskiego o wymiarach 57 – 65 m x 170 – 190 m i powierzchni około 11 000 $m^2$ (1,1 ha). Wzdłuż zachodniej pierzei placu przebiega ul. Bocheńskiego, pierzei wschodniej – ul. Biblioteczna, a pierzei południowej – ul. Batorego, przy czym wszystkie ulice mają swoją kontynuację poza obrębem placu. W parterach czterokondygnacyjnych budynków, otaczających plac mieszczą się punkty usługowe o charakterze centrotwórczym, w szczególności: galeria sztuki, księgarnia, restauracja i sklepy. Niszczejąca nawierzchnia placu była w większości utwardzona i wyłożona płytkami chodnikowymi, kostką betonową, trylinką i klinkierem drogowym, a 12–metrowej szerokości chodnik, wzdłuż południowej pierzei dodatkowo asfaltem. Motyw kompozycyjny stanowiły sześciokątne pola, których część zamieniono na klomby.<br>Etap I obejmuje kompleksową rewitalizację zdegradowanych i nieatrakcyjnych elementów przestrzeni placu, w tym głównie istniejącej nawierzchni. Podziały nowej, barwnej posadzki nawiązują do rytmu ryzalitów fasady pod wieżyczkami – świetlikami południowej pierzei. Geometryczną kratę nawierzchni będzie przenikać miękka ścieżka ułożona z czerwonego klinkieru, wijąca się po przekątnej placu, będącej najczęściej używanym kierunkiem przepływu pieszych. Na styku placu i chodników z jezdnią i parkingami przewidziano ułożenie krawężnika granitowego, lokalnie obniżonego na przejściach dla pieszych i wjazdach parkingowych. W zakresie zieleni zaprojektowano trzy prostokątne klomby wzdłuż pierzei północnej placu, powtarzając już istniejące po przeciwnej stronie placu i nasadzenie na nich szpalerów. Ponadto powiększono również skwer po wschodniej stronie placu, na skraju którego ujęto również szpalery drzew (po 5 sztuk), domykając tym sposobem przestrzeń placu od strony południowo – wschodniej. Planuje się także zmianę lokalizacji istniejących latarni poprzez ustawienie w dwa rzędy równolegle do północnej i południowej pierzei. W efekcie uwolniony zostanie środek placu uzyskując równą i wolną przestrzeń dla przeprowadzania imprez plenerowych. Dopełniając tą przestrzeń, zaprojektowano przed istniejącym kamiennym murkiem, okalającym skwer we wschodniej części placu ażurową ścianę kurtynową, w formie wolnostojących arkad, przewiązanych drewnianą pergolą i obłożonych ciętymi płytami piaskowca. Zielonym akcentem pomiędzy arkadami ściany mają być pnącza winobluszczu. Uwzględniono również możliwości montowania ogródków letnich i estrady, której tłem będzie wspomniana ażurowa ściana, poprzez zaprojektowanie urządzeń technicznych, zasilających w energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków. Przewiduje się, że urządzenia te będą schowane pod powierzchnią placu a dopasowanie do estetyki nawierzchni uzyska się poprzez odpowiednie zabrukowanie ich wnęk. Rekreacyjny i reprezentacyjny charakter placu zapewnią również inne nowatorskie elementy małej architektury. Na przecięciu osi placu i podcienia, zaprojektowano ośmioboczną fontannę, nawiązującą geometrią do wieżyczek – świetlików na dachu budynku przy placu. Atrakcję placu stanowić będzie również projektowany pomnik, który służyć ma zaakcentowaniu osi kompozycyjnych i widokowych placu, a tym samym przyczynić się do uatrakcyjnienia jego przestrzeni. Uzupełnieniem zastosowanych elementów małej architektury będą: stojaki na rowery i ławki, zlokalizowane przed klombami i zwrócone w stronę wnętrza placu. Całość dopełni pozostałe oświetlenie w postaci reflektorów, zatopionych w posadzce placu, podświetlających arkady ażurowej ściany i pomnika.<br><br>**II etap** obejmuje termomodernizację fasad budynków wokół placu zrealizowanych w latach 50-tych XX wieku w technologii tradycyjnej o wysokości trzech oraz czterech kondygnacji i zwieńczonych dachami skośnymi, krytymi dachówką.<br>Okazałym, wymagającym przywrócenia dawnej efektywności elementem placu, identyfikującym to miejsce jest fasada, zamykająca plac od strony południowej tj. 130–metrowej długości budynek z pięcioma ryzalitami zwieńczonymi tympanonami, a wyżej ponad dachami, ośmiobocznymi wieżyczkami – świetlikami.<br>Plac Krzysztofa Baczyńskiego od chwili swego powstania jest jedną z najlepszych miejskich przestrzeni, usytuowaną w dzielnicy Stare Tychy, która stanowi najstarszą część miasta. Obszar ten w odróżnieniu od pozostałej części miasta ma charakter małomiasteczkowy z wyodrębnionym rynkiem. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Z uwagi na zintensyfikowany rozwój obszaru śródmiejskiego tzw. Nowych Tychów dzielnica znalazła się poza głównymi działaniami, tworzącymi warunki dla zrównoważonego rozwoju. Jednak korzystna lokalizacja placu w ogólnym planie miasta i powiązanie osią z Rynkiem na Starych Tychach powodują, że miejsce to może pełnić funkcję „śródmieścia zastępczego”. Aktualny stan techniczny placu sprzyja marginalizacji zachowań mieszkańców dzielnicy, w szczególności patologii alkoholowej, dlatego konieczne jest podjęcie działań zmierzających do rewitalizacji przedmiotowego terenu.<br>Rewitalizacja istniejącego Placu Krzysztofa Baczyńskiego oraz budynków zlokalizowanych wokół zakłada przywrócenie utraconych oraz nadanie nowych wartości przestrzennych, funkcjonalnych i społecznych. |

| | |
|---|---|
| **Wskaźniki monitorowania** | Realizacja przedsięwzięcia pozwoli wykreować wielofunkcyjną, nowoczesną przestrzeń, stanowiącą atrakcyjne miejsce spotkań i organizacji życia publicznego.<br>Dzielnica Stare Tychy, w której usytuowany jest plac, jako charakterystyczna wizytówka miasta wymaga gruntownej odnowy zdegradowanej struktury. Zmiana funkcji tej części miasta pozwoli na przywrócenie jej roli integracyjnego centrum kulturalnego. Ponadto, rewitalizacja Placu Baczyńskiego w Tychach pozwoli dopełnić występujące na tym obszarze atrakcje turystyczne, związane z dziedzictwem historycznym miasta i regionu, w szczególności:<br>• organizowane przez Muzeum Miejskie w Tychach wystawy historyczne i wycieczki edukacyjne, w tym „Wokół starego rynku", obejmującą historyczne zabytki dzielnicy Stare Tychy,<br>• organizowane przez pierwsze w Polsce Tyskie Muzeum Browarnictwa zwiedzanie Browaru Książęcego,<br>• działania kulturalne Teatru Małego w Tychach, organizowane przez miejską Galerię „Obok" wystawy i imprezy cykliczne,<br>• wystawy organizowane przez Galerię „Miriam", zlokalizowaną w parterze pierzei południowej Placu Baczyńskiego.<br>**Planowane produkty:**<br>- liczba miejsc parkingowych,<br>-liczba obiektów przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,<br>-liczba obiektów małej architektury.<br>**Planowane rezultaty:**<br>-liczba osób korzystających z infrastruktury objętej wsparciem,<br>- powierzchnia zrewitalizowanych obszarów. |










**Fot.** *Plac Baczyńskiego*

## KARTA PROJEKTU NR 3

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Rada Osiedla Stare Tychy** |
| **Nazwa projektu** | **Program rewitalizacji dzielnicy Stare Tychy i osiedla „B”** |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja projektu** | Obszar dzielnicy Stare Tychy ograniczony ulicami:<br>- od północy: Mikołowska,<br>- od południa: Budowlanych,<br>- od wschodu: al. Bielska,<br>- od zachodu: ul. Burschego |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem** | Własność prywatna, gminna, własność wspólnot mieszkaniowych |
| **Planowany termin rozpoczęcia i realizacji projektu** | 2008 – 2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | Koszt możliwy do określenia po opracowaniu stosownych koncepcji i projektów |
| **Źródła finansowania projektu** | Środki budżetu miasta,<br>Środki inwestorów (właścicieli prywatnych posesji, wspólnot mieszkaniowych),<br>Środki zewnętrzne możliwe do pozyskania |
| **Opis projektu** | Podtrzymywanie tradycji i rozwój ośrodka Starotyskiego, jako cele rozwoju miasta, pojawiły się w wielu opracowaniach planistycznych. Miały one genezę w społecznym zapotrzebowaniu na utworzenie historycznej przestrzeni miejskiej, atrakcyjnego miejsca spotkań i organizacji życia publicznego.<br>Dzielnica Stare Tychy, która powinna być wizytówką miasta wymaga odpowiedniego zagospodarowania i gruntownej odnowy zdegradowanej infrastruktury i budynków.<br>Zagospodarowanie i zmiana funkcji pozwoli na przywrócenie starej części miasta roli integracyjnego centrum kulturalnego przy zachowaniu jej walorów historycznych. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | Główne cele:<br>1) stworzenie miejsca pełniącego funkcje integracyjne i reprezentacyjne miasta,<br>2) wzrost przedsiębiorczości mieszkańców i obniżenie stopy bezrobocia poprzez stworzenie stałych miejsc pracy,<br>3) zapewnienie dzieciom i młodzieży atrakcyjnej i bogatej oferty rekreacyjnych zajęć pozalekcyjnych (odpowiednia ilość i standard obiektów).<br>Osiągnięcie powyższych celów wymaga:<br>– gruntownej renowacji istniejących budynków (głównie ich elewacji) i infrastruktury,<br>– zachowania (w przypadku planowania zabudowy) odpowiedniej skali zabudowy wraz z infrastrukturą,<br>– wykorzystania i podniesienia walorów użytkowych i krajobrazowych „terenów zielonych” wzdłuż Potoku Tyskiego,<br>– wprowadzenia brakujących w tej części miasta funkcji,<br>– korekty istniejącego układu komunikacyjnego,<br>– stworzenia kameralnych przestrzeni i miejsc.<br>Główne zadania:<br>1) odnowienie elewacji, fasad i dachów budynków (w pierwszej kolejności położonych przy Rynku i ulicach: Damrota, Kościuszki, Sienkiewicza i Placu Wolności),<br>2) poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, pieszego, estetyki przestrzeni i bezpieczeństwa poprzez modernizację dróg i chodników, budowę i modernizację oświetlenia i pozostałej infrastruktury,<br>3) zagospodarowanie pustych przestrzeni,<br>4) remont i modernizacja obiektów użyteczności publicznej w tym: szkół, przedszkoli i powstałych obiektów sportowych.<br>Zgodnie z opiniami mieszkańców dzielnicy, członków Rady Osiedla Stare Tychy, zarządu wspólnot mieszkańców, jak i wielu Tyszan zamieszkujących inne, często oddalone od Starych Tychów dzielnice, istnieje wyraźna potrzeba stworzenia na Rynku i w jego okolicach miejsca o charakterze integracyjnego centrum kulturalnego o zasięgu ogólnomiejskim. Bezpośrednie sąsiedztwo Rynku stanowią obiekty i instytucje o istotnym dla całego miasta historycznym i kulturalnym (najstarszy w mieście kościół, najstarsza szkoła, Browary Książęce z Muzeum Miejskim i Muzeum Piwowarstwa, Pałac Książęcy, jedyny w Tychach teatr, od niedawna również główna siedziba Miejskiego Centrum Kultury i inne).<br>Powyższe obiekty wraz z niezagospodarowanymi na tym terenie przestrzeniami stanowią niejako naturalną „otoczkę” lokalizacji takiego centrum, przy okazji oferując doskonałe warunki przestrzenne dla jego rozbudowy.<br>Brak miejsca integracji nie sprzyja rozwojowi najważniejszych funkcji miasta, poczuciu tożsamości jego mieszkańców, tworzeniu się społeczności lokalnej. Zwiększa natomiast poczucie anonimowości, braku związków emocjonalnych z miejscem zamieszkania.<br>Stąd też rewitalizacja Rynku i jego okolic, prowadząca do powstania reprezentacyjnego w mieście miejsca, spełniającego wszystkie funkcje „prawdziwego” rynku, winna się stać priorytetem rozwoju miasta na najbliższe lata. |

| | |
|---|---|
| **Wskaźniki monitorowania** | Ponadto powstanie centrum będzie sprzyjać rozwojowi lokalnych (miejskich) przedsiębiorstw i przedsiębiorczości wśród mieszkańców (nowe miejsca pracy), ograniczając liczne patologie społeczne związane z brakiem pracy, czy też możliwościami atrakcyjnego spędzania czasu wolnego w przypadku dzieci i młodzieży.<br>**Planowane produkty:**<br>- liczba miejsc parkingowych,<br>-liczba obiektów przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,<br>-liczba obiektów małej architektury.<br>**Planowane rezultaty:**<br>-liczba osób korzystających z infrastruktury objętej wsparciem,<br>- powierzchnia zrewitalizowanych obszarów. |



**Fot.** *Stare Tychy i os. „B”*

## 3. Wspieranie aktywności lokalnej społeczności i wzmocnienie struktury gospodarczej oraz edukacyjnej w obszarze rewitalizacji

W przedstawionej poniżej grupie projektów ujęto działania, obejmujące:

- modernizację i remont budynków na cele kulturalne- oświatowe oraz handlowo –usługowe,
- poprawę atrakcyjności przestrzeni publicznych związanych z rewitalizowanymi obiektami,
- wzrost atrakcyjności gospodarczej i kulturalnej.

### KARTA PROJEKTU NR 1

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”**<br>43-100 Tychy, ul. H. Dąbrowskiego 39 |
| **Nazwa projektu** | Przebudowa pawilonu wolnostojącego przy ul. Uczniowskiej 7 w którym zlokalizowana jest placówka kulturalno-oświatowa oraz lokale usługowo-handlowe wraz z zagospodarowaniem przyległego do pawilonu terenu rekreacyjnego oraz boiska wielofunkcyjnego na osiedlu „Urszula” w Tychach |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja (dzielnica, ulica), lokalizacja w obszarze rewitalizacji** | Strona południowa miasta Tychy, osiedle mieszkaniowe„Urszula”. Pawilon - nieruchomość wolnostojąca, służąca prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności gospodarczej i kulturalno-oświatowej |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem (wpisać formę prawną)** | Grunt – użytkowanie wieczyste<br>Budynek – własność TSM „OSKARD” |
| **Planowany termin realizacji projektu** | 2010 - 2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | Całkowity szacunkowy koszt projektu: 12 280 000,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne |
| **Opis projektu** | Zakres projektu obejmuje następujące działania:<br>1. Przebudowę i remont pawilonu na osiedlu „Urszula”,<br>2. Zagospodarowanie terenów przyległych do pawilonu oraz boiska wielofunkcyjnego na osiedlu „Urszula”.<br>Przebudowa pawilonu będzie polegała na zabudowaniu pustych przestrzeni parteru i piętra, a następnie zagospodarowaniu ich na cele kulturalno-oświatowe oraz usługowo-handlowe. W ramach przebudowy placówka kulturalno-oświatowa znajdująca się obecnie na parterze zostanie „przeniesiona” na piętro pawilonu. Nowo zabudowaną część parteru planuje się przeznaczyć na lokale użytkowe oraz komunikację (pasaż). Pomieszczenia, w których obecnie znajduje się placówka kulturalno-oświatowa zostaną powiększone poprzez zabudowanie wolnych przestrzeni parteru i przeznaczone na lokale użytkowe.<br>W ramach przebudowy piętra zostaną zaadaptowane istniejące oraz utworzone dodatkowe pomieszczenia na cele kulturalno – oświatowo - wychowawcze, co spowoduje zwiększenie powierzchni placówki kulturalno-oświatowej. W nowych pomieszczeniach placówki powstaną m. in. salka konferencyjno-wykładowa, sala do ćwiczeń „fitnes”, siłownia, sala gier.<br>Ponadto w zakresie modernizacji pawilonu przewiduje się wykonanie nowych ścian zewnętrznych oraz remont dachu; wymianę zewnętrznych klatek schodowych; wyminę instalacji centralnego ogrzewania; wymianę instalacji elektrycznej; wymianę ślusarki okiennej i drzwiowej; roboty wykończeniowe w nowych pomieszczeniach placówki kulturalno – oświatowej i lokali użytkowych. W ramach projektu zaplanowana została również modernizacja kanalizacji zewnętrznej.<br>Przebudowany obiekt będzie przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne poprzez zastosowanie następujących rozwiązań: montaż zewnętrznej windy osobowej przystosowanej dla osób niepełnosprawnych, odpowiedniej szerokości drzwi wejściowych i wewnętrznych bez progów, toalety przystosowane dla osób niepełnosprawnych, dogodny dostęp do pomieszczeń użytkowych w budynku.<br>W zakresie zagospodarowania terenu przyległego do pawilonu przewiduje się: budowę sceny do imprez plenerowych – wzniesienie terenu z powierzchnią utwardzoną i placem dla widowni; budowę betonowej ściany do grafitti; budowę boiska do boules; parking dla samochodów w północno-zachodniej części terenu oraz parking w pobliżu segmentu C; rozbudowę zatok parkingowych przy ul. Uczniowskiej; nowe chodniki |

| | |
|---|---|
| | oraz pasaże łączące budynek z już istniejącymi ciągami pieszymi; w miejscu schodów terenowych w okolicy segmentu A została zaprojektowana rampa, umożliwiająca poruszanie się osobom niepełnosprawnym; przebudowanie boiska wielofunkcyjnego – wykonanie nowej nawierzchni oraz widowni; zieleń ozdobna w postaci „osi kwiatowej" oraz pozostała zieleń ozdobna i izolacyjna; małą architekturę w postaci ławek, oświetlenia ciągów pieszych i placu oraz urządzeń do zabaw dla małych dzieci.<br>Realizacja projektu ma na celu poprawę stanu technicznego i estetyki obiektu oraz kompleksową rewitalizację zdegradowanych i nieatrakcyjnych części terenu otaczającego pawilon. Projekt zakłada również efektywniejsze wykorzystanie powierzchni budynku poprzez zabudowanie lub zmniejszenie wolnych przestrzeni pomiędzy segmentami. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | ***CEL GENERALNY*** – przywracanie ładu przestrzeni publicznej i podnoszenie wartości substancji miejskiej oraz przywracanie jej funkcji gospodarczych, edukacyjnych, rekreacyjnych, społecznych i kulturalnych.<br>***CELE SZCZEGÓŁOWE*** –<br>➢ Stworzenie (powiększenie) ogólnodostępnej placówki o charakterze kulturalno -oświatowo-wychowawczym,<br>➢ Animacja życia kulturalnego na rewitalizowanym obszarze na bazie powstałej (rozbudowanej) infrastruktury kulturalnej i rekreacyjnej,<br>➢ Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznej rewitalizowanego terenu,<br>➢ Stworzenie dodatkowych lokali usługowo-handlowych,<br>➢ Wzrost zatrudnienia.<br>Wyboru obszaru, który ma zostać poddany rewitalizacji dokonano na podstawie analizy zagrożeń, problemów społecznych, gospodarczych występujących na terenie tyskich osiedli. Bezpieczeństwo, na tyskich osiedlach ulega ciągłemu pogorszeniu. Bardzo istotnym elementem wpływającym na dużą ilość przestępstw jest sytuacja społeczno-ekonomiczna. Zubożenie społeczeństwa oraz bezrobocie to czynniki sprzyjające występowaniu patologii społecznych i przestępczości. Stopień patologii społecznych i stan bezpieczeństwa są zróżnicowane na poszczególnych osiedlach jednak wszędzie zjawiska te wymagają podejmowania działań zmierzających do ich ograniczenia.<br>Osiedle „Urszula" to osiedle zamieszkiwane głownie przez rodziny, których członkowie wcześniej znajdowali zatrudnienie w kopalniach czy byłym FSM. Zachodzące zmiany gospodarcze powodowały pogorszenie sytuacji na rynku pracy oraz wzrost bezrobocia i ubóstwa. Na terenie tym zamieszkują rodziny wspierane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Świadczenia MOPS-u to zarówno zasiłki celowe, okresowe, jak i zasiłki oddłużeniowe, czyli pomoc w zakresie przeciwdziałania groźbie eksmisji.<br>Pogarszające się warunki życia wielu rodzin i bezrobocie powodują pogłębianie się patologii społecznych i zagrożenie wzrostem przestępczości. Niepokojąca ilość dewastacji, aktów wandalizmu oraz drobnej przestępczości, spowodowana jest m.in. obecnością niepracującej młodzieży. Zagrożenie stanowi zarówno młodzież bezrobotna, jak i szkolna, która często nie potrafi, lub nie ma możliwości zorganizowania sobie czasu wolnego.<br>Istniejąca obecnie placówka kulturalno-oświatowa (Klub Osiedlowy „Uszatek") posiada zbyt małą bazę, aby w pełni zaspokoić kulturalne oczekiwania mieszkańców oraz aby w wystarczającym zakresie zorganizować czas wolny dzieciom i młodzieży<br>Stworzenie na tym terenie większej placówki o charakterze kulturalno -oświatowo-wychowawczym przyczyni się do ożywienia życia społecznego i kulturalnego, zwiększenia ilości organizowanych zajęć i imprez oraz do wzrostu zatrudnienia. Na zwiększenie ilości imprez kulturalnych oraz zajęć dla dzieci i młodzieży bezpośredni wpływ będzie miało także zagospodarowanie terenów na rewitalizowanym obszarze (teren przyległy do pawilonu).<br>Przeznaczenie pomieszczeń po Klubie Osiedlowym na lokale użytkowe oraz utworzenie dodatkowych lokali w zabudowanych przestrzeniach parteru przyczyni się do rozwoju działalności gospodarczej i zatrudnienia. Remont tych pomieszczeń i całego pawilonu zwiększy atrakcyjność budynku i zainteresowanie lokalami nowych użytkowników.<br>Dużym problemem społecznym jest także wykluczenie osób niepełnosprawnych z życia społecznego, co bardzo często spowodowane jest barierami architektonicznymi. Przystosowanie pawilonu do korzystania przez osoby niepełnosprawne spowoduje, że projektowana placówka kulturalno-oświatowa, jak i lokale użytkowe znajdujące się na piętrze pawilonu staną się dostępne dla osób niepełnosprawnych. |
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- Liczba budynków przebudowanych/wyremontowanych,<br>- Powierzchnia budynków przebudowanych/wyremontowanych,<br>- Liczba obiektów poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej (w tym komunalnej),<br>- Powierzchnia obiektów poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej (w tym komunalnej),<br>- Długość wybudowanej/wyremontowanej infrastruktury technicznej (w tym komunalnej),<br>- Powierzchnia użytkowa w budynkach poddanych przebudowie/remontowi,<br>- Liczba obiektów przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,<br>- Powierzchnia zagospodarowanych placów/terenów zielonych wokół obiektów objętych wsparciem,<br>- Powierzchnia terenów przeznaczonych na małą architekturę,<br>- Liczba obiektów małej architektury,<br>- Liczba miejsc parkingowych,<br>- Powierzchnia terenu przeznaczonego na plac parkingowy,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- Liczba imprez organizowanych z wykorzystaniem infrastruktury objętej wsparciem,<br>- Liczba osób niepełnosprawnych korzystających z obiektów objętych wsparciem,<br>- Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami,<br>- Liczba osób korzystających z infrastruktury objętej wsparciem,<br>- Powierzchnia usługowa faktycznie wykorzystywana,<br>- Liczba nowych punktów usługowych na terenach zrewitalizowanych,<br>- Powierzchnia zagospodarowanego przyległego otoczenia. |

# Karta Projektu nr 2

| | |
|---|---|
| **Podmiot wnioskujący/realizator projektu** | **Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”**<br>43-100 Tychy, ul. H. Dąbrowskiego 39 |
| **Nazwa projektu** | Remont pawilonów wolnostojących, w których zlokalizowane są placówki funkcjonujące w systemie oświatowym: Przedszkole nr 19 Al. Niepodległości 154 i Przedszkole nr 22 ul. Dąbrowskiego 85 wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu |
| **Miejsce realizacji projektu – lokalizacja (dzielnica, ulica), lokalizacja w obszarze rewitalizacji** | Tychy – dzielnica Śródmieście, osiedle mieszkaniowe „D”<br>Przedszkole nr 19, al. Niepodległości 154<br>Przedszkole nr 22, ul. Dąbrowskiego 85 |
| **Prawo dysponowania gruntem/budynkiem (wpisać formę prawną)** | Grunt – użytkowanie wieczyste<br>Budynki – własność TSM „OSKARD” |
| **Planowany termin realizacji projektu** | 2010 - 2013 |
| **Szacunkowy koszt projektu** | Całkowity koszt: 1 185 000,00 zł |
| **Źródła finansowania projektu** | Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego<br>Środki własne |
| **Opis projektu** | Zakres projektu obejmuje następujące działania:<br>1. Remont technicznej infrastruktury i budynków,<br>2. Zagospodarowanie terenu przyległego do pawilonów.<br>Remont pawilonów będzie obejmował: docieplenie budynków i wykonanie nowej elewacji – technologia lekka-mokra; wymiana ślusarki okiennej i drzwiowej; wymianę instalacji centralnego ogrzewania; wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej; wymianę instalacji elektrycznej; remont instalacji gazowej; remont podłóg; prace wykończeniowe w pomieszczeniach placówek.<br>Zagospodarowanie terenu przyległego do pawilonów będzie polegało na przebudowie małej architektury dostosowując place zabaw dla dzieci zgodnie z działalnością programową przedszkoli; przebudowie/budowie ogrodzeń w celu zabezpieczenia placów zabaw przed dewastacjami oraz wykonaniu nowych chodników, placyków i ścieżek. |
| **Cel projektu i uzasadnienie wpisania do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy** | ***CEL GENERALNY*** – przywracanie ładu przestrzeni publicznej i podnoszenie wartości substancji miejskiej oraz przywracanie jej funkcji gospodarczych, edukacyjnych, rekreacyjnych, społecznych i kulturalnych.<br>***CELE SZCZEGÓŁOWE:***<br>➢ Poprawa stanu technicznego infrastruktury i budynków oraz warunków funkcjonowania placówek,<br>➢ Zagospodarowanie przestrzeni wokół pawilonów,<br>➢ Zwiększenie funkcjonalności i estetyki przestrzeni miejskiej.<br>Osiedle „D” wybudowane zostało w latach 60-tych i 70-tych ubiegłego stulecia. Po ponad 40 latach istnienia osiedli zachodzi proces „odmładzania osiedli”. Już trzecie i czwarte pokolenie korzysta z istniejących tam przedszkoli. Na terenie tym daje zauważyć się kolejną zmianę pokolenia. Coraz częściej mieszkania są zasiedlane przez ludzi młodych, których dzieci już są bądź w najbliższych latach będą w wieku przedszkolnym. Placówki te znajdują się w grupie przedszkoli, do których uczęszcza największa liczba uczniów w mieście. W związku z tym przedszkola te wymagają polepszenia warunków funkcjonowania poprzez przeprowadzenie prac remontowych, a przyległy teren zagospodarowania. Przeprowadzone prace remontowe pozwolą zapobiec degradacji technicznej infrastruktury i budynków. Poprawa estetyki zarówno budynków, jak i terenów zewnętrznych wpłynie na utrzymanie dużego zainteresowania tymi placówkami, a tym samym na utrzymanie miejsc pracy.<br>Stworzenie dzieciom odpowiednich warunków do nauki i zabawy będzie miało korzystny wpływ na ich dalszy rozwój i wybór form spędzania wolnego czasu oraz rozwijanie kultury wśród dzieci.<br>Zagospodarowanie terenów przyległych do pawilonów będzie stanowiło uzupełnienie istniejącej i nadal rozbudowywane na tym terenie bazy sportowo - rekreacyjnej dla dzieci i młodzieży.<br>Problemami społecznymi osiedla znajdującego się na obszarze wskazanym do rewitalizacji jest przestępczość i patologie wśród młodzieży. Dochodzi do dewastacji klatek schodowych i piwnic budynków, których sprawcami jest zarówno młodzież jak i dzieci. Jednym z czynników sprzyjających występowaniu patologii społecznych i wzrastającej przestępczości jest bezrobocie, a co za tym idzie zubożenie społeczeństwa. Na terenie tym zamieszkują rodziny wspierane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Świadczenia MOPS-u to zarówno zasiłki celowe, okresowe, jak i zasiłki oddłużeniowe, czyli pomoc w zakresie przeciwdziałania groźbie eksmisji.<br>Na terenie tym działania na rzecz rozwiązywania problemów społecznych należy połączyć z działaniami technicznymi (remontami) w zakresie utrzymania istniejących placówek oświatowych dla dzieci, co z kolei przyczyni się do realizacji celu gospodarczego na rewitalizowanym obszarze. |

| | |
|---|---|
| **Wskaźniki monitorowania** | **Planowane produkty:**<br>- Liczba budynków przebudowanych/wyremontowanych na potrzeby działalności gospodarczej,<br>- Powierzchnia budynków przebudowanych/wyremontowanych na potrzeby działalności gospodarczej,<br>- Powierzchnia zagospodarowanych placów/terenów zielonych wokół obiektów objętych wsparciem,<br>- Powierzchnia terenów przeznaczonych na małą architekturę,<br>**Planowane rezultaty:**<br>- Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami,<br>- Liczba osób korzystających z infrastruktury objętej wsparciem,<br>- Powierzchnia użytkowa faktycznie wykorzystywana,<br>- Powierzchnia zagospodarowanego przyległego otoczenia. |

# Część V

# Wytyczne w zakresie mieszkalnictwa

W nowym okresie programowania, podstawą dla współfinansowania inwestycji w obszarze mieszkalnictwa stanowi Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2007 -2013. O potrzebie odpowiedniego zaprogramowania wydatków na mieszkalnictwo w ramach RPO stanowi art. 7 ust. 2 rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, zgodnie z którym wydatki na mieszkalnictwo powinny zostać zaprogramowane w ramach operacji dotyczącej zintegrowanego rozwoju obszarów miejskich lub osi priorytetowej dla obszarów dotkniętych lub zagrożonych degradacją fizyczną i wykluczeniem społecznym.

Inwestycje w obszarze mieszkalnictwa mogą być realizowane wyłącznie na wyznaczonych obszarach wsparcia. Wykaz kryteriów wymaganych dla określonych obszarów wsparcia został zawarty w art. 47 ust. *1 rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r.,* ustanawiającego szczegółowe zasady wykonywania rozporządzenia Rady (WE) *nr 1083/2006* oraz *rozporządzenia (WE) nr 1080/20006* i obejmuje następujące aspekty:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- niekorzystne trendy demograficzne,
- niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszości lub uchodźców,
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- niski poziom wydajności energetycznej budynków.

Zgodnie z art. 47 obszary wsparcia powinny spełnić łącznie co najmniej trzy kryteria z podanej wyżej listy, przy czym dwa muszą odnosić się do wymiaru społecznego, to jest zawierać się we wskazanym wyżej katalogu.

Wybór obszarów kwalifikujących się do działań interwencyjnych i przekształceń w ramach niniejszego programu należy opierać na kryteriach określonych jako „parametry kryzysu". Przyjęte kryteria dotyczą wykluczenia społecznego, bezrobocia, przestępczości, ubóstwa, marginalizacji określonych grup mieszkańców w stosunku do społeczności miejskiej.

# Część VI

# Plan finansowy realizacji na lata 2007-2013

| Lp. | Nazwa zadania | Przewidywany koszt realizacji w PLN | Planowany termin realizacji | Obszar do rewitalizacji |
|---|---|---|---|---|
| 1. | „Osada równych szans" Kompleksowa rehabilitacja i rewitalizacja starej dzielnicy mieszkalnej Osada | Koszty możliwe do określenia po opracowaniu projektów technicznych | 2008r. 2013r. | Obszar A |
| 2. | Rewitalizacja Placu św. Anny | Koszty możliwe do określenia po opracowaniu projektów technicznych | 2009r. 2013r. | Obszar B |
| 3. | Rewitalizacja Placu Baczyńskiego | zagospodarowanie placu – 5 254 579 zł, -rewitalizacja budynków – 7 000 000 zł | 2009r. 2013r. | Obszar B |
| 4. | Program rewitalizacji dzielnicy Stare Tychy i osiedla „B" | Koszty możliwe do określenia po opracowaniu koncepcji i projektów | 2008r. 2013r. | Obszar B |
| 5. | Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację istniejącego docieplenia z zastosowaniem płyt azbesotowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów – ul. Boczna 3-9 | 370 000 | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 6. | Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów – ul. Dunikowskiego 24-30 | 730 000 | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 7. | Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów – ul. Honoraty 36-40 | 540 000 | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 8. | Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów – ul. Honoraty 2-12 | 1 200 000 | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 9. | Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów – ul. Rodakowskiego 41 – 5 | 910 000 zł | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 10. | Przebudowa elewacji poprzez demontaż i utylizację docieplenia z zastosowaniem płyt azbestowo-cementowych „ACEKOL" z jednoczesnym wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych z uwzględnieniem obowiązujących norm i standardów – ul. Honoraty 48 - 54 | 790.000 zł. | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 11. | Zastępowanie azbestowych elementów (elewacji) budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla człowieka i środowiska w budynkach przy ul. Hetmańskiej 11, 13 | 390 000 zł | 2008r. 2010r. | Obszar B |

| Lp. | Nazwa zadania | Przewidywany koszt realizacji w PLN | Planowany termin realizacji | Obszar do rewitalizacji |
|---|---|---|---|---|
| 12. | Demontaż i utylizacja docieplenia wykonanego z materiałów zawierających azbest oraz zastąpienie zlikwidowanego docieplenia nowymi materiałami w dwóch budynkach nieruchomości przy ul. Honoraty 14-26 | 1 110 000 zł | 2011r. 2013r. | Obszar B |
| 13. | Zastępowanie azbestowych elementów budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka - przebudowa elewacji na osiedlu „K" | 8 892 000 | 2007r. 2013r. | Obszar B |
| 14. | „URSZULA" BEZ AZBESTU – zastępowanie azbestowych elementów budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka wraz z utylizacja azbestu | 24.611 000,00 zł | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 15. | TĘCZOWA „HONORATA" – zastępowanie azbestowych elewacji budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka wraz z utylizacją azbestu | 7.287 000,00 zł | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 16. | Przebudowa pawilonu wolnostojącego przy ul. Uczniowskiej, 7 w którym zlokalizowana jest placówka kulturalno-oświatowa oraz lokale usługowo-handlowe wraz z zagospodarowaniem przyległego do pawilonu terenu rekreacyjnego oraz boiska wielofunkcyjnego na osiedlu „Urszula" w Tychach | 12.280 000,00 zł | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 17. | „N"ASZE „O"SIEDLA PRZYJAZNE LUDZIOM I ŚRODOWISKU – zastępowanie azbestowych elementów budynków wielorodzinnych mieszkalnych materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka wraz z utylizacją azbestu | 1.076 815,00 zł | 2010r. 2013r. | Obszar B |
| 18. | Remont pawilonów wolnostojących, w których zlokalizowane są placówki funkcjonujące w systemie oświatowym: Przedszkole nr 19 Al. Niepodległości 154 i Przedszkole nr 22 ul. Dąbrowskiego 85 wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu | 1.185 000,00 zł | 2010r. 2013r. | Obszar B |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie kart projektów*

# Część VII

# System wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy

## 1. Wybór formy zarządzającego Programem

**System wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy obejmuje następujące elementy:**

- ujęcie poszczególnych projektów (w zakresie inwestycji miejskich) w kolejnych edycjach Wieloletnich Programów Inwestycyjnych w ramach wolnych środków na inwestycje,
- aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy w aspekcie potrzeb miasta i innych beneficjentów środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego,
- przygotowanie poszczególnych zadań, w tym dokumentacji projektowej (w zakresie inwestycji miejskich) dla zadań inwestycyjnych, ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Tychy,
- sporządzenie i złożenie wniosków (w zakresie inwestycji miejskich) o przyznanie dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013,
- realizacja zadań (w zakresie inwestycji miejskich),
- monitorowanie i raportowanie wydatków oraz efektów rzeczowych i finansowych projektów (w zakresie inwestycji miejskich).

Urząd Miasta Tychy jako jednostka wdrażająca odpowiedzialna jest za:

- analizę możliwości finansowych budżetu miasta,
- kontrolę formalną składanych wniosków (w zakresie inwestycji miejskich) oraz ich zgodność z zapisami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego 2007 - 2013,
- sporządzenie i złożenie stosownych wniosków (w zakresie inwestycji miejskich),
- wypracowanie porozumienia pomiędzy samorządem a partnerami lokalnymi, realizującymi pro-rozwojowe inwestycje w ramach zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy,
- wypracowanie porozumień z partnerami społecznymi w mieście.

**Przyjęto założenie, że w związku z obowiązującymi przepisami prawa za przygotowanie projektów i wniosków o współfinansowanie, a następnie realizację odpowiedzialny jest beneficjent środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Urząd Miasta Tychy przygotowuje wyłącznie projekty w zakresie inwestycji miejskich.**

Odpowiedzialnym za zarządzanie realizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy jest Pełnomocnik ds. Rewitalizacji, podlegający Prezydentowi Miasta, który odpowiada za:

- bieżącą koordynację prac nad wdrażaniem i realizacją Programu,
- monitorowanie zewnętrznych uwarunkowań Programu, w tym pojawiających się nowych źródeł i mechanizmów finansowania,
- przygotowanie i wdrożenie projektów ujętych w Programie ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji miejskich.

# Część VIII

# Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej

## 1. System monitorowania programu rewitalizacji

Monitoring i ewaluacja Lokalnego Programu Rewitalizacji polega na dokonywaniu okresowej oceny stopnia realizacji działań zapisanych w dokumencie i wprowadzaniu modyfikacji, zgodnie ze zmieniającymi się warunkami zewnętrznymi i wewnętrznymi, wpływającymi na rozwój społeczny i gospodarczy miasta. Do monitoringu i ewaluacji Lokalnego Programu Rewitalizacji wskazany został Wydział Rozwoju Miasta i Funduszy Europejskich, we współpracy z pozostałymi jednostkami Urzędu Miasta.

Dzięki wprowadzeniu systemu monitoringu i ewaluacji zostaje rozwiązany problem dezaktualizacji założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji, wynikający ze zmieniających się warunków funkcjonowania miasta, prawodawstwa i innych czynników mogących deformować zasadność podejmowanych działań w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

## 2. Sposoby oceny programu rewitalizacji

Ocena (projektów i zadań inwestycyjnych), przebiegać będzie według trzech aspektów odnoszących się do trzech stanów procesów realizowanych w praktyce:

-ex-ante - ocena poprzedzająca realizację procesu, nazywana oceną prospektywną, polega na sprawdzeniu poprawności ustalenia struktury operacyjnej procesu wykonawczego i struktury organizacyjnej, w której proces ten ma być realizowany,

-mid-term - ocena bieżąca, sprawowana w czasie realizacji procesu, polega na śledzeniu przebiegu procesu realizowanego w podsystemie wykonawczym, z punktu widzenia jego zgodności z założoną strukturą

operacyjną oraz sprawdzaniu zgodności osiąganych rezultatów pod względem ilościowym, jakościowym i czasowym z celami zdekomponowanymi na zadania,
-ex-post - przeprowadzona po zakończeniu działania objętego programem ocena retrospektywna, polega na konfrontacji osiągniętych rezultatów z założonymi celami. Stanowi ona podstawę oceny sprawności realizacji oraz trafności przyjętych wzorców działań.

W celu zagwarantowania aktualności Programu Rewitalizacji ustala się, że Program ma formułę otwartą i może być w miarę potrzeb aktualizowany.

## 3. Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi

Sporządzenie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy opiera się na dobrze rozpoznanych w mieście potrzebach inwestycyjnych. Od stycznia 2002 roku prowadzony jest na bieżąco tzw. „Wykaz wniosków inwestycyjnych", który jest podstawowym materiałem wyjściowym do opracowania planów rozwoju miasta i określenia polityki inwestycyjnej na kolejne lata, zgodnie z potrzebami społecznymi.

W ramach partycypacji społecznej w procesie aktualizacji i monitorowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy celem samorządu jest nawiązanie współpracy sektora publicznego z sektorem prywatnym i mieszkańcami oraz zaangażowanie wyżej wymienionych w realizację przedsięwzięć na zasadzie partnerstwa, w tym w roli współfinansujących projekt lub zarządzających projektem po jego zakończeniu.

Współpraca pomiędzy samorządem, sektorem publicznym, prywatnym, organizacjami pozarządowymi i mieszkańcami polega na:

- informowaniu o możliwościach aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy i zgłaszaniu potrzeb,
- inicjowaniu wspólnych spotkań Urzędu Miasta, sektora publicznego i prywatnego oraz przedstawicieli mieszkańców,
- zapewnieniu szerokiego dostępu do informacji o możliwościach uzyskania dofinansowania w ramach funduszy strukturalnych,
- informowaniu o zakresie finansowania poszczególnych projektów realizowanych przez Urząd Miasta.

## 4. Public Relations programu rewitalizacji

Celem działań związanych z promocją Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy jest dotarcie do jak najszerszej grupy beneficjentów działań podejmowanych w ramach Programu.

W trakcie realizacji polityki informacyjnej wykorzystywane są następujące instrumenty w miarę posiadanych środków finansowych:

- informowanie o projektach oraz ich promocja,
- współpraca z mediami: prasą, radiem, artykuły i relacje prasowe,
- strona internetowa Urzędu Miasta,
- spotkania z potencjalnymi partnerami w projektach,
- informacje zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej,
- ankiety kierowane do mieszkańców.

W zależności od potrzeb wynikających ze zmian istotnych uwarunkowań zewnętrznych lub wewnętrznych organizowane są debaty z udziałem radnych, przedstawicieli mieszkańców, rad dzielnic.

Poniżej przedstawiono wyniki ankiety przeprowadzonej w trakcie sporządzania III edycji Programu.

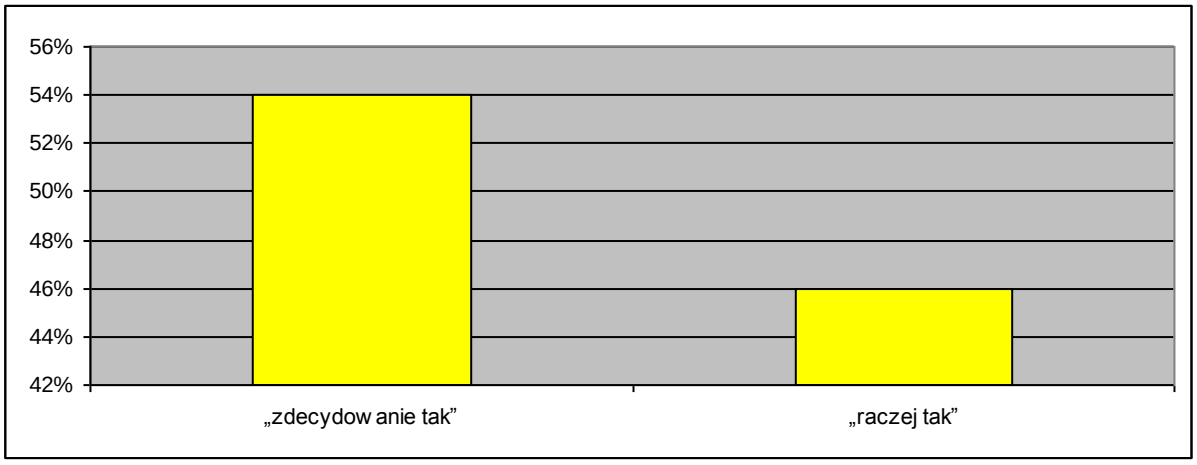
W okresie od 18 listopada 2008 roku do 09 stycznia 2009 roku przeprowadzono ankietowanie mieszkańców, którzy mogli zgłosić swoje uwagi i wnioski dotyczące Programu Rewitalizacji Miasta Tychy. Było to szczególnie ważne na etapie wyboru obszarów rewitalizacji, tym bardziej, że mieszkańcy danego terenu mogą zwrócić uwagę na sprawy ważne z punktu widzenia okolicznej społeczności, a niemożliwe do stwierdzenia przez Zespół ds. rewitalizacji.
Opinie mieszkańców zostały wykorzystane w pracach nad Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Tychy – edycja III.

Ankiety były rozpowszechniane indywidualnie, a także udostępnione na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz w Wydziale Rozwoju Miasta i Funduszy Europejskich Urzędu Miasta Tychy.

Z przedstawionych danych wynika, że ankiety chętniej wypełniały kobiety niż mężczyźni. Wśród osób, które wypełniały ankietę 50 % stanowiły kobiety i 34,6 % mężczyźni (15,4 % to ankiety bez zaznaczonej płci.). Jeśli chodzi o wiek respondentów to najliczniejszą grupę stanowiły osoby w przedziale wiekowym – 31-40 (46,1%). Drugą bardzo liczną grupę stanowiły osoby w przedziale wiekowym 18-30 (15,4%).

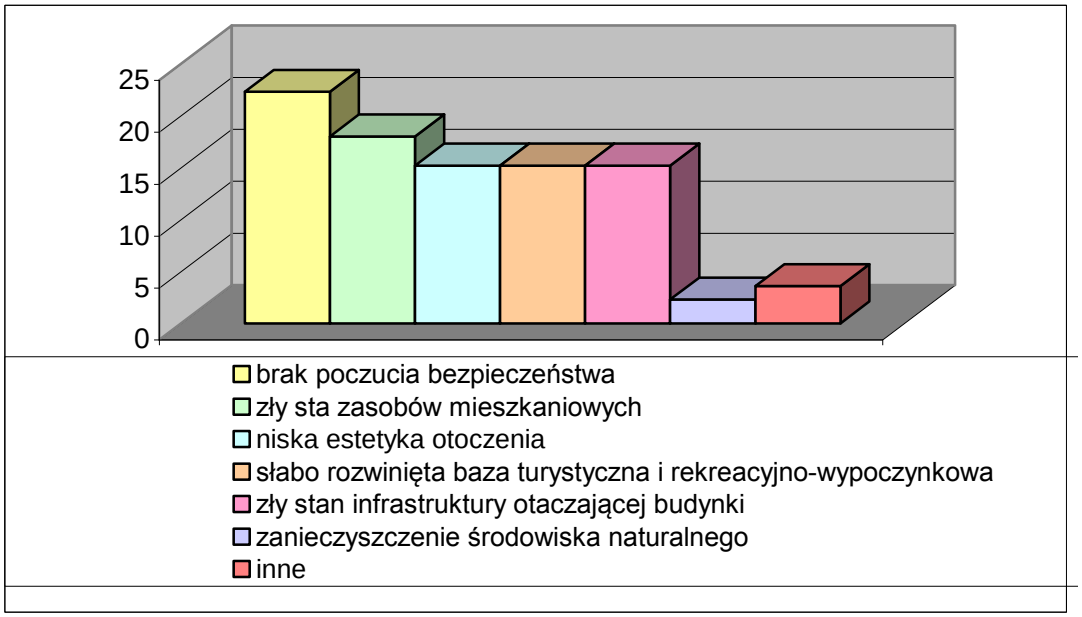
Respondenci wypełniający ankietę najczęściej posiadali wykształcenie wyższe – było to ponad 50% wszystkich respondentów. Osoby z wykształceniem średnim stanowiły ponad 34,6% respondentów. W zdecydowanej mniejszości były osoby z wykształceniem podstawowym 7,7 %, oraz 7,7% ankiet posiadało błędnie wypełnioną metryczkę.

Na pytanie *„Czy Pana/Pani zdaniem miasto Tychy wymaga programu ożywienia gospodarczego społecznego i przestrzenno – środowiskowego*?" ponad połowa ankietowanych odpowiedziała *„zdecydowanie tak"* 54%, *„raczej tak"* 46%.



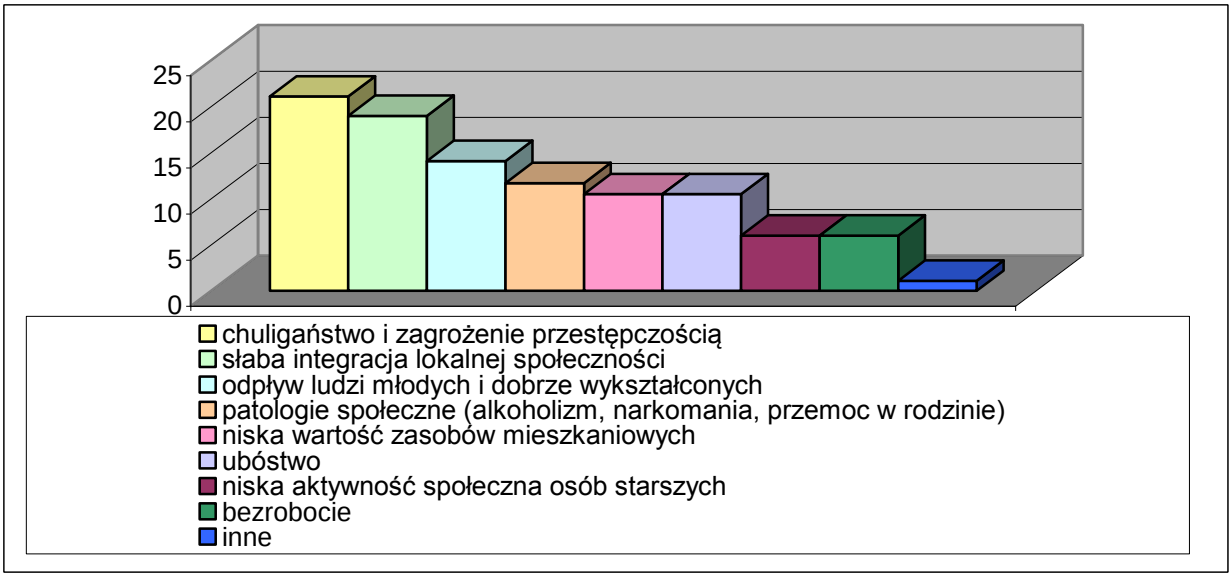
Na pytanie: *„Najważniejsze problemy związane z jakością życia w mieście Tychy”* zdecydowana większość respondentów odpowiedziała:

- *brak poczucia bezpieczeństwa*- 22,3%,
- *zły sta zasobów mieszkaniowych -18%,*
- *niska estetyka otoczenia*- 15,2%,
- *słabo rozwinięta baza turystyczna i rekreacyjno-wypoczynkowa* -15,2%,
- *zły stan infrastruktury otaczającej budynki -15,2%,*
- *niewystarczająca baza kulturalno-edukacyjna -8,2%,*
- *inne*- 3,6%.
- *zanieczyszczenie środowiska naturalnego* -2,3%.



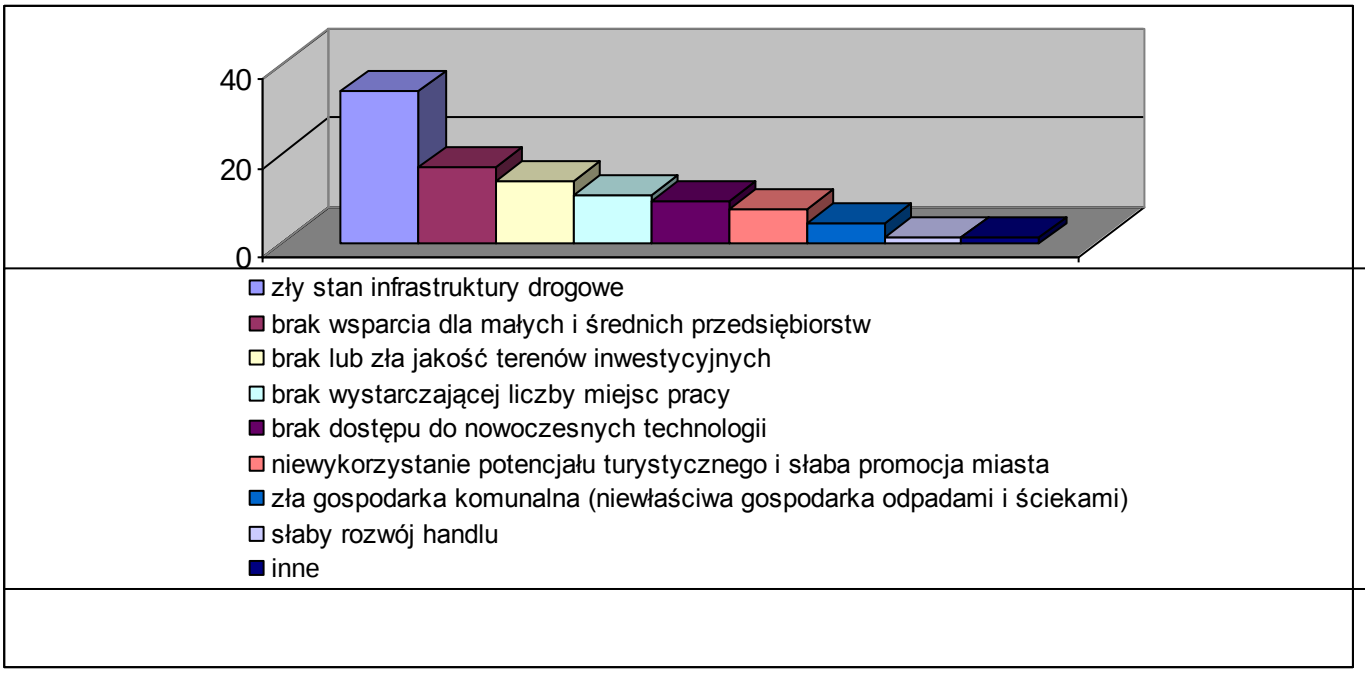

Na pytanie: *„Najpoważniejsze problemy społeczne miasta Tychy”* zdecydowana większość respondentów odpowiedziała:

- *chuligaństwo i zagrożenie przestępczością*- 21,1%,
- *słaba integracja lokalnej społeczności* -19%,
- *odpływ ludzi młodych i dobrze wykształconych* 14,1%,
- *patologie społeczne (alkoholizm, narkomania, przemoc w rodzinie)* -11,7% ,
- *niska wartość zasobów mieszkaniowych* -10,5%,
-*ubóstwo – 10,5%,*
- *niska aktywność społeczna osób starszych* -6%,
- *bezrobocie*- 6%,
- *inne* -1,1%.



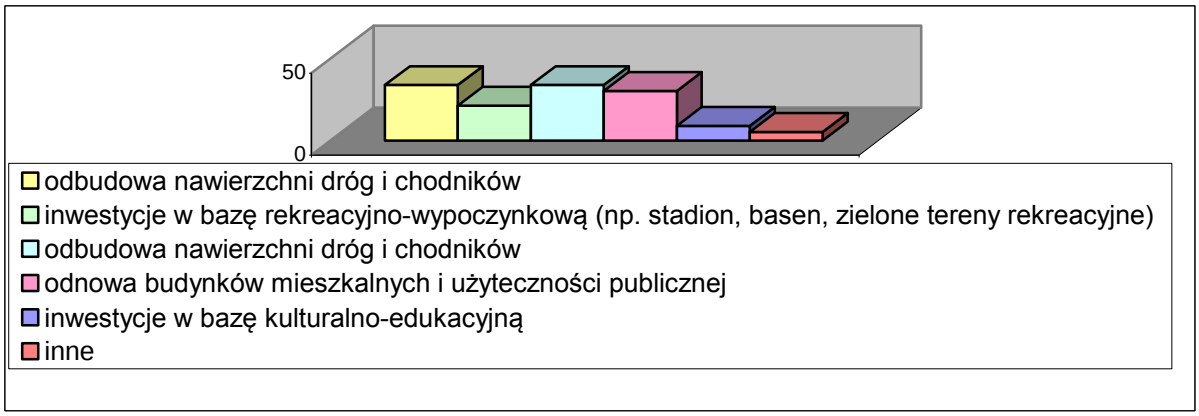

Na pytanie: *„Najważniejsze problemy ekonomiczne miasta Tychy”* zdecydowana większość respondentów odpowiedziała:

- *zły stan infrastruktury drogowej*- 34%,
- *brak wsparcia dla małych i średnich przedsiębiorstw* -17%,
- *brak lub zła jakość terenów inwestycyjnych*- 13,8%,
- *brak wystarczającej liczby miejsc pracy*-10,7%,
- *brak dostępu do nowoczesnych technologii* -9,2%,
- *niewykorzystanie potencjału turystycznego i słaba promocja miasta* -7,6%,
- *zła gospodarka komunalna (niewłaściwa gospodarka odpadami i ściekami)* -4,6%,
- *słaby rozwój handlu* -1,5%,
- *inne*- 1,5%.



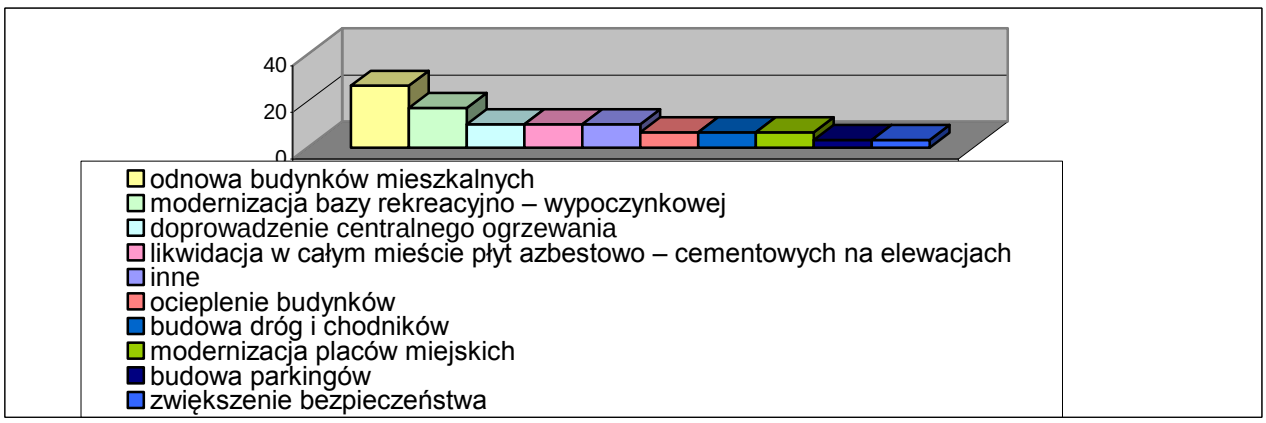
Na pytanie: *„Potrzebę realizacji jakiego rodzaju przedsięwzięć widzi Pan/Pani najpilniej w mieście Tychy”* zdecydowana większość respondentów odpowiedziała:

- *odbudowa nawierzchni dróg i chodników*- 34%,
- *odbudowa nawierzchni dróg i chodników*-34%,
- *odnowa budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej* -30,3%,
- *inwestycje w bazę rekreacyjno-wypoczynkową (np. stadion, basen, zielone tereny rekreacyjne)* -21,4%,
- *inwestycje w bazę kulturalno-edukacyjną* -9%,
- *inne* -5,3%.




Na pytanie otwarte: *„Jakie działania powinny zostać podjęte na wskazanym przez Pana lub Panią obszarze do rewitalizacji”* większość respondentów odpowiedziała:

- *odnowa budynków mieszkalnych*- 26,6%,
- *modernizacja bazy rekreacyjno – wypoczynkowej* -17%,
- *doprowadzenie centralnego ogrzewania*-10%,
- *likwidacja w całym mieście płyt azbestowo – cementowych na elewacjach*- 10%,
- *ocieplenie budynków*- 6,6%,
- *budowa dróg i chodników*- 6,6%,
- *modernizacja placów miejskich*- 6,6%,
- *budowa parkingów*- 3,3%,
- *zwiększenie bezpieczeństwa*- 3,3%.



Na pytanie otwarte: *„Inne uwagi i propozycje do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tychy”* większość respondentów opowiedziała się za ograniczeniem ilości obszarów w stosunku do obowiązującego Lokalnego Programu Rewitalizacji edycja II, przyjętego uchwałą nr 0150/XII/248/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 roku.

Na pytanie otwarte: *„Jak Państwo oceniają obowiązujący Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Tychy – edycja II, przyjętego uchwałą nr 0150/XII/248/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 roku”* większość respondentów odpowiedziała się za ograniczeniem ilość obszarów. Sam Program oceniany został pozytywnie.

Na pytanie: ”*Czy właściwie wskazano obszary rewitalizacji”* większość respondentów odpowiedziała:

- *raczej tak* 39,1%,
- *raczej nie* 26%,
- *zdecydowanie tak* 22%,
- *zdecydowanie nie* 13%.

Na pytanie otwarte*: „Czy zaznaczone obszary rewitalizacji są przejrzyste i czytelne”, większość respondentów powtórzyła swoją odpowiedź z poprzednich pytań, tj. ograniczenie ilości obszarów.*

Z powyższych wyników ankiet wynikało, co następuje:

- konieczność ograniczenia liczby obszarów do rewitalizacji, w celu zapewnienia ich przejrzystości,
- za priorytetowe uznano odnowę istniejących zasobów mieszkaniowych i podjęcie działań dotyczących usuwania azbestu części budynków,
- znaczna część ankietowanych podkreśliła również konieczność rewitalizacji przestrzeni publicznych i modernizacji bazy rekreacyjno – wypoczynkowej.

## BIBLIOGRAFIA


- „Jak powstawało miasto”
  *Hanna Adamczewska-Wejchert, Kazimierz Wejchert,*
- „Tychy. Zarys rozwoju miasta i powiatu”
  *praca zbiorowa (Śląski Instytut Naukowy w Katowicach),*
- „Tychy 1939-1993. Monografia miasta”
  *praca zbiorowa pod redakcją naukową Marka S. Szczepańskiego,*
- „Miasto socjalistyczne i świat społeczny jego mieszkańców”
  *Marek S. Szczepański,*
- „Remonty i modernizacje budynków - Remonty budynków wielkopłytowych”
  *zespół autorów zrzeszonych w PZITB, PZITS,*
- „Stan zagrożenia i jego likwidacja w konstrukcji budynku wielkopłytowego”
  *Wiesław Ligęza, Marian Płachecki (Politechnika Krtakowska),*
- „Technologie i materiały”
  *Katarzyna Klukowska,*
- „Przeciwdziałanie marginalizacji społecznej w kontekście rozwiązywania problemów alkoholowych w Polsce”
  *Państwowa Agencja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych,*
- „Uzależnienia wśród młodzieży”
  *Beata Boćwińska-Kiluk,*
- „Wykluczenie, rewitalizacja, spójność społeczna”
  *praca zbiorowa pod redakcją naukową Lucyny Frąckiewicz,*
- „Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji”
  *Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast,*
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy”
  *załącznik do uchwały nr 0150/III/40/02 Rady Miasta Tychy z dnia 18.12.2002r.,*
- „Program ochrony środowiska dla miasta Tychy”
  *załącznik do uchwały nr 0150/XV/332/03 Rady Miasta Tychy z dnia 18.12.2003r.,*
- „Tychy w liczbach”
  *Urząd Miasta Tychy*
- „Strategia i Polityka Mieszkaniowa Miasta Tychy na Lata 2000 – 2004 z prognozą na rok 2010”
  *Urząd Miasta Tychy*
- „Strategia Mieszkaniowa Miasta Tychy na Lata 2006 – 2013”
  *Urząd Miasta Tychy*
- O potrzebie ustawowego unormowania programów rewitalizacji – Stanowisko Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji, www. fr.org.pl, Warszawa, styczeń 2007,
- Podręcznik Rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji, A. Billert, I.Behr, W. Kroning, A. Muzioł-Węcławowicz, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa 2003,
- „Raport o stania zdrowia mieszkańców Miasta Tychy”, Zdrowie i Zarządzanie Sp. z o. o., Grudzień 2006,
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych w Tychach na lata 2008 – 2013.