MIASTO TYCHY

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA TYCHY

TEKST STUDIUM

/Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/692/13
Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013 r./

BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O. KATOWICE, LIPIEC 2013

OPRACOWANIE: ZESPÓŁ W SKŁADZIE

MGR INŻ. ARCH. MAREK ZEMŁA	Główny projektant
MGR IWONA BATKOWSKA	Koordynacja zewnętrzna, metodyczna
MGR KRYSTIAN KMIEĆ	Prezes BRR
MGR INŻ. EWA KOMĘDERA	
MGR WIESŁAW KONIECZNY	
MGR LESZEK KOSTORZ	
JOLANTA MACIASZCZYK	
RAFAŁ MIARECKI	
KRZYSZTOF SIKORA	
MGR INŻ. ARCH. TOMASZ RUBINIEC	
DR INŻ. ARCH. MICHAŁ STANGEL	
MGR WOJCIECH TOMCZYK	Koordynacja wewnętrzna
MGR ZDZISŁAW WIELAND	
MGR JANINA WITKOWSKA	
MGR INŻ. ARCH. MILENA WYGLĘDACZ	
MGR INŻ. ARCH. JOLANTA SINGER-ZEMŁA	

BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.

Środkowa 5 40-584 Katowice
tel./fax: +48 32 2512912, 32 2052393
e-mail: brr@brr.com.pl

Spis treści

CZĘŚĆ A: UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE 1

1. Uwagi wstępne 1
2. Cel sporządzenia studium 1
3. Zasady i tryb sporządzania studium 1
4. Okoliczności wymagające zmiany studium 1
5. Zakres projektu studium wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 2
6. Wymagania wynikające z innych ustaw 4
7. Znaczenie studium 5

II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA 6

1. Położenie i ranga miasta. Powiązania z otoczeniem 6
2. Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 6
3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 7
4. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 8
5. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gmin sąsiedzkich 8

III. ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW I ICH DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE 10

1. Zagospodarowanie terenów 10
2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym 11
3. Dotychczasowe przeznaczenie terenów 12

IV. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO 20

V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 22

1. Zabytki i stan ich ochrony 22
2. Obiekty i zespoły o walorach zabytkowych istotne dla dziedzictwa kulturowego miasta 24
3. Wartości krajobrazu kulturowego miasta 25
4. Obszary potencjalnego występowania zabytków archeologicznych 25
5. Dobra kultury współczesnej 26
6. Miejsca pamięci 26

VI. STAN ŚRODOWISKA 27

1. Stan środowiska 27
2. Warunki geologiczno-inżynierskie 27
3. Grunty zdegradowane, wymagające rekultywacji 28
4. Udokumentowane złoża kopalin 29
5. Działalność górnicza 29
6. Klimat. Jakość powietrza 31
7. Wody 32
8. Gleby 36
9. Różnorodność biologiczna. Flora i fauna 36
10. Ekosystemy 36
11. Walory krajobrazowe 39
12. Obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody 39
13. Obszary i obiekty proponowane do ochrony prawnej 40
14. Korytarze ekologiczne 41
15. Położenie miasta w strukturach przyrodniczych 41
16. Zagrożenia naturalne 42
17. Zagrożenia antropogeniczne 43

VII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA 47

1. Demografia 47
2. Gospodarka 57
3. Pracujący 58

VIII. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 59

1. Zasoby mieszkaniowe. Zapotrzebowanie na mieszkania, budownictwo mieszkaniowe 59
2. Ośrodki usługowe 60
3. Przestrzenie publiczne 60
4. Usługi publiczne 63
5. Tereny zieleni 65
6. Cmentarze 65

IX. STAN PRAWNY GRUNTÓW 67

1. Struktura własności gruntów 67
2. Tereny zamknięte 68

X. SYSTEM TRANSPORTU 69

1. Układ drogowy 69
2. Linie kolejowe 70
3. Transport zbiorowy 71
4. Transport rowerowy 71

XI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA 73

1. Zaopatrzenie w wodę 73
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków 73
3. Gospodarka odpadami 74
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny 75
5. Zaopatrzenie w energię cieplną 75
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną 76

XII. PODSUMOWANIE I WNIOSKI 77

1. Wpływ uwarunkowań na kierunki zagospodarowania przestrzennego 77
2. Założenia rozwoju przestrzennego i wnioski do polityki przestrzennej 79

Załączniki tabelaryczne:
(Tab. Z1A oraz Z2 - Z5 obejmują wykaz zabytków nie wpisanych do rejestru, wyznaczonych przez WKZ do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków Miasta Tychy)

Tab. Z1A Zabytki nieruchome objęte ochroną prawną przez wpis do rejestru 81
Tab. Z1B Zabytki ruchome objęte ochroną prawną przez wpis do rejestru - krzyże 83
Tab. Z2 Budynki o średniej wartości zabytkowej - elementy historycznych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przemysłowych 84
Tab. Z3 Budynki o średniej wartości zabytkowej - elementy historycznych zespołów budowlanych 85
Tab. Z4 Dzieła architektury i budownictwa o wysokiej wartości zabytkowej tworzące zespoły budowlane 88
Tab. Z5 Dzieła architektury i budownictwa o wysokiej wartości zabytkowej - budynki indywidualne 90
Tab. Z6 Krzyże i kapliczki o wartości historycznej 93
Tab. Z7 Krzyże i kapliczki pozostałe 93
Tab. Z8 Stanowiska archeologiczne 93
Tab. Z9 Miejsca pamięci - pomniki upamiętniające zdarzenia lub postacie historyczne 94
Tab. Z10 Ważniejsze Dobra Kultury Współczesnej - budynki oraz pomniki i rzeźby 95

CZĘŚĆ B:
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 96

1. Generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta 96
2. Kierunki polityki przestrzennej dla jednostek strukturalnych 98
3. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów 102

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 104

Ustalenia ogólne 104

§ 1 MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 106
§ 2 MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej 108
§ 3 MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 110
§ 4 MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej 112
§ 5 MUW - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej 114
§ 6 UM - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej 116
§ 7 CU - obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej 118
§ 8 UC - obszary wielkopowierzchniowych centrów handlowych 120
§ 9 U - obszary usługowe 121
§ 10 U/Z - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną 123
§ 11 ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej 124
§ 12 UP - obszary usługowo-produkcyjne 126
§ 13 PU - obszary przemysłowo-usługowe 128
§ 14 ITK - obszary infrastruktury 130
§ 15 ZL - obszary leśne 131
§ 16 ZE - obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych 132
§ 17 W - obszary wód powierzchniowych 134
§ 18 R - obszary rolne 135
§ 19 R_{MU} - obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej 136
§ 20 R_{UP} - obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji gospodarczej 137
§ 21 ZD - obszary ogrodów działkowych 138
§ 22 ZC - obszary cmentarzy 138
§ 23 KK - obszary kolejowe 139
§ 24 KD - obszary dróg i placów 139

III. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 140

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 140
2. Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej 142

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 143

1. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody 143
2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną 143
3. Zasady kształtowania systemu obszarów przyrodniczo-krajobrazowych i rekreacyjnych 143
4. Ochrona przed powodzią i podtopieniami 145
5. Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji 145
6. Ochrona przed zanieczyszczeniem 145

V. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 146

1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna 146
2. Leśna przestrzeń produkcyjna 146

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU 148

1. Generalne zasady rozwoju systemu transportu 148
2. Układ drogowy 148
3. Transport zbiorowy 150
4. Zasady polityki parkingowej 151
5. Transport kolejowy 153
6. Transport rowerowy 153

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 154

1. Zaopatrzenie w wodę 154
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków 154
3. Gospodarka odpadami 154
4. Zaopatrzenie w gaz 155
5. Zaopatrzenie w ciepło 155
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną 155
7. Energia odnawialna 155

VIII. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA 156

1. Strategiczne obszary rozwojowe 156
2. Obszary inwestycji celu publicznego 157
3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 157
4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 157

IX. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ 159

1. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe 159
2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy 160
3. Ogólne wytyczne do projektów planów miejscowych 161
4. Inne instrumenty realizacji polityki przestrzennej 163
5. Wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych 163

Załączniki tabelaryczne:
Wykaz zabytków nie wpisanych do rejestru, wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków Miasta Tychy (Tab. Z11-Z14)

Tab. Z11. Dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej położone w granicach następujących obszarów: Osiedle robotnicze - ul. Browarowa, Osiedle robotnicze Zakładu Celulozy i Papieru, Zakład Celulozy i Papieru, Osiedle A, Osiedle B, Stare Tychy, Cielmice....170
Tab. Z12. Dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej - budynki indywidualne....174
Tab. Z13. Zabytkowe cmentarze 175
Tab. Z14. Stanowiska archeologiczne i ich strefy ochronne 176

X. PODSTAWOWE POJĘCIA 177

Załącznik - Wybór terminów zdefiniowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych 179

CZĘŚĆ C: UZASADNIENIE

I. Objaśnienie przyjętych rozwiązań 182
II. Synteza ustaleń studium 193

CZĘŚĆ A:
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

1. UWAGI WSTĘPNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym sporządzanym na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647). Zgodnie z art. 27 ustawy, zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

Studium jest jedynym dokumentem planistycznym sporządzanych na poziomie gminy, który obejmuje obowiązkowo cały jej obszar.

Studium uchwala rada gminy (czynność ta należy do wyłącznej właściwości rady gminy [art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym]), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu tego dokumentu. Tekst i rysunek studium stanowią załączniki do uchwały (art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Cel, zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres dokumentu określają art. 9-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233).

2. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM

Celem sporządzenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 1 cyt. ustawy, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

3. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM

Uchwała Rady Miasta Tychy Nr 0150/VIII/208/07 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm., w granicach miasta Tychy) została podjęta w dniu 28 czerwca 2007 roku.

W związku z tym, zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), zasady i tryb sporządzania zmiany studium miasta określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujące przed wejściem w życie tej ustawy (do studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe).

Do zmiany studium miasta odnoszą się zatem nadal przepisy dotyczące terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu (zgodnie z którymi kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy nie dotyczy terenów zamkniętych), a także przepisy określające tryb sporządzania studium.

4. OKOLICZNOŚCI WYMAGAJĄCE ZMIANY STUDIUM

Zmiana studium jest wymagana w przypadku stwierdzenia przez radę gminy w toku oceny aktualności studium, że dokument ten nie jest zgodny z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana studium w niezbędnym zakresie jest konieczna także w przypadku, gdy wynika to ze zmiany ustaw.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, zmiana studium może być konieczna w związku z obowiązkiem ujawnienia w studium udokumentowanego złoża kopalin w ciągu dwóch lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej (lub w ciągu dwóch lat, licząc od 1 stycznia 2012 r., w przypadku, gdy udokumentowane już złoże nie zostało w studium ujawnione). Po bezskutecznym upływie tych terminów, wojewoda wprowadza obszar udokumentowanego złoża do studium i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze, obciążając gminę kosztami sporządzenia dokumentu (art. 96 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze).

Jeżeli w studium nie określono obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w programach rządowych, wojewoda (po podjęciu czynności zmierzających do uzgodnienia terminu realizacji tych inwestycji i warunków wprowadzenia tych inwestycji do studium) wzywa gminę do uchwalenia studium lub jego zmiany w wyznaczonym terminie (po bezskutecznym upływie tego terminu wojewoda sporządza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego dotyczy zaniechanie gminy i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze).

5. ZAKRES PROJEKTU STUDIUM WYNIKAJĄCY Z USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zgodnie z § 4 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium, dokument ten obejmuje:

a) część określającą uwarunkowania (przedstawioną w formie tekstowej i graficznej), stanowiące podstawę ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego,

b) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego,

c) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium.

Podstawą ustaleń studium jest rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego występujących na obszarze gminy, wynikających z:

a) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,

b) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,

c) stanu środowiska, w tym: stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

d) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,

f) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,

g) potrzeb i możliwości rozwoju gminy,

h) stanu prawnego gruntów,

i) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

j) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,

k) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,

l) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,

m) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,

n) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Ponadto w studium uwzględnia się zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

W projekcie studium należy określić wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Projekt studium powinien uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku jego braku lub niewprowadzenia do planu zadań rządowych - ustalenia programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, przyjmowane przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia (zgodnie z art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt studium podlega uzgodnieniu z wojewodą w zakresie zgodności z ustaleniami tych programów).

Zgodnie z § 3 rozporządzenia, dane zawarte w materiałach planistycznych (opracowania, analizy, prognozy i studia, a także koncepcje, projekty, plany i programy), sporządzonych na potrzeby projektu studium, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia, zaś dane zawarte w materiałach planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu studium, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

Zgodnie z § 7 rozporządzenia, rysunek projektu studium powinien zawierać: granice obszaru objętego studium lub jego zmianą, granice terenów zamkniętych, określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (w tym: terenów górniczych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych), a także określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów).

Treść polityki przestrzennej gminy zawarta w ustaleniach studium powinna obejmować:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w planach miejscowych);

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów (minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, tereny do wyłączenia spod zabudowy oraz wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych);

c) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego (wytyczne określania zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla form ochrony przyrody);

d) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (wytyczne określania zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków);

e) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych);

f) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (w tym obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne).

W projekcie studium wyznacza się ponadto:

g) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;

h) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej;

i) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

j) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;

k) obiekty lub obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny;

l) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz inne obszary problemowe (szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych), w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;

m) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH USTAW

Wymagania dotyczące projektu studium zawierają, oprócz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia w sprawie zakresu studium, także inne ustawy.

6.1. Zgodnie z art. 71 ust. 1 ustawy **Prawo ochrony środowiska**:

a) podstawę do sporządzania studium stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;

b) w studium określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu, ustala się warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska oraz kształtuje się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu tak, by w jak największym stopniu zapewnić zachowanie ich walorów krajobrazowych.

Zgodnie z art. 72 cyt. ustawy, w studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami, w szczególności poprzez:

a) ustalanie (programów) racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;

b) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;

c) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;

d) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

e) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;

f) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;

g) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Wymaga się ponadto (art. 72 ust. 2-4), aby w studium - na podstawie opracowań ekofizjograficznych oraz cech elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań:

a) przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustalać proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;

b) określać sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

6.2. W studium, zgodnie z art. 3 pkt 1 **ustawy o ochronie przyrody**, należy uwzględniać wymagania ochrony przyrody (spośród celów ochrony przyrody wymienionych w tej ustawie polityka przestrzenna może mieć wpływ, z reguły pośrednio, na: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa geologicznego, a także na ochronę walorów krajobrazowych oraz terenów zieleni).

6.3. W studium uwzględnia się na podstawie ustawy **Prawo wodne** ustalenia: planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, planu zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza (art. 118 cyt. ustawy).

6.4. Ustawa **Prawo geologiczne i górnicze** wymaga ujawnienia w studium udokumentowanych złóż kopalin w celu ich ochrony (art. 95 ust. 1), poprzez obowiązkowe wprowadzenie do studium "obszaru udokumentowanego złoża kopalin" (art. 95 ust. 2), a także uwzględniania obszarów i terenów górniczych (art. 104 ust. 1).

6.5. **Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** wymaga (art. 18, art. 19) uwzględnienia w studium ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych, a także ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami. W studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków oraz zawiera się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania do jak najlepszego stanu (art. 19 ust. 3, art. 18 ust. 2 pkt 2).

6.6. Przy opracowywaniu studium wiążąca jest decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej (**art. 59 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych**).

6.7. W studium ustala się kierunki rozwoju sieci w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków (**art. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków**).

Projekt studium stanowi dokument wymagający przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (**art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko**), w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

7. ZNACZENIE STUDIUM

Studium nie jest aktem prawa miejscowego **(art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**), jednak ustalenia studium (określające kierunki zagospodarowania przestrzennego) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (**art. 9 ust. 4 cyt. ustawy**).

W przypadku wyznaczenia w studium obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, do jego sporządzenia należy przystąpić po upływie 3 miesięcy od wejścia w życie uchwały w sprawie uchwalenia studium. W odniesieniu do Tychów, ze względu na istniejące uwarunkowania, obowiązek taki mógłby powstać w przypadku wyznaczenia obszarów wymagających scalenia i podziału.

Istotne znaczenie ma również wyznaczenie w studium obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne, ponieważ plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium.

Studium jest podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości (**art. 24 ustawy o gospodarce nieruchomościami**).

Kierunki rozwoju gminy określone w studium uwzględnia się w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, będących w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (**art. 15 i 21 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków**) oraz w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię, sporządzanych lub aktualizowanych przez przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii (**art. 16 ustawy Prawo energetyczne**). Gmina realizuje zadania własne w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe zgodnie z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w studium (art. 18 cyt. ustawy).

W przypadku braku planu miejscowego:

- sposób korzystania z nieruchomości określony w studium stanowi kryterium uzgodnienia koncesji, o których mowa w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (podejmowanie i wykonywanie działalności określonej tą ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium);
- studium stanowi jedną z podstaw ustalania przeznaczenia nieruchomości na potrzeby określania wartości nieruchomości (**art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami**), a także zakładania ewidencji miejscowości, ulic i adresów (**art. 47a ust. 3 pkt 6 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne**).

II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA

1. POŁOŻENIE I RANGA MIASTA. POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM

Tychy stanowią gminę o statusie miasta na prawach powiatu[1], wykonującą zadania gminy oraz zadania powiatu, położoną w środkowej części województwa śląskiego.

Miasto graniczy z siedmioma gminami, wchodzącymi w skład czterech powiatów (Katowice [miasto na prawach powiatu], Bieruń, Bojszowy i Lędziny w powiecie bieruńsko-lędzińskim, Mikołów i Wyry w powiecie mikołowskim oraz Kobiór w powiecie pszczyńskim). Bieruń, Bojszowy, Kobiór, Lędziny i Wyry wchodziły w latach 1975/77-1990 w skład Tychów. Granica miasta, o długości blisko 61 km, biegnie na przeważającym odcinku przez tereny lasów lub ich krawędzią.

Tychy należą do grupy miast średniej wielkości, liczących od 100 tys. do 200 tys. mieszkańców. W grupie 14 miast tworzących Górnośląski Związek Metropolitalny należą do jednostek średniej wielkości: zajmują szóstą pozycję pod względem powierzchni oraz siódme miejsce pod względem liczby mieszkańców.

Miasto leży na styku dwóch struktur funkcjonalno-przestrzennych: Górnośląskiego Związku Metropolitalnego oraz południowego obrzeża tej aglomeracji (powiaty bieruńsko-lędziński, mikołowski, pszczyński). Związki Tychów z obszarem metropolitalnym ograniczają się do bardzo silnych powiązań z Katowicami (administracyjnych, funkcjonalnych i komunikacyjnych).

Tychy stanowią ośrodek usługowy dla południowego obrzeża aglomeracji. Zasięg oddziaływania miasta obejmuje w głównej mierze powiat bieruńsko-lędziński, a w mniejszym stopniu - także niektóre gminy powiatu mikołowskiego i pszczyńskiego oraz powiatu oświęcimskiego w województwie małopolskim.

Tychy są siedzibą jednostek drugiego szczebla w administracyjnych podziałach specjalnych oraz w podziałach dla celów sądownictwa i wymiaru sprawiedliwości. Miasto stanowi silny ośrodek usług hotelarskich, konkurencyjny w stosunku do Katowic. Istotną rolę w województwie pełni także baza sportowo-rekreacyjna Tychów, dysponująca nielicznymi w regionie rodzajami obiektów sportowych.

Pod względem innych gałęzi usług o znaczeniu regionalnym (zdrowia, szkolnictwa wyższego, kultury oraz handlu i rozrywki) Tychy są ośrodkiem o umiarkowanym lub mało istotnym znaczeniu w regionie, ograniczonym z uwagi na niewielką koncentrację i rangę tych usług do południowego obrzeża Aglomeracji Górnośląskiej. Pod względem gospodarczym miasto tworzy ważny w kraju ośrodek przemysłu motoryzacyjnego i spożywczego, a w skali regionu - przemysłu elektrotechnicznego, maszynowego i metalowego oraz papierniczego i poligraficznego.

Miasto cechuje się dobrą dostępnością komunikacyjną - stanowi węzeł dróg krajowych nr 1, 44 i 86 oraz linii kolejowej nr 139 o znaczeniu państwowym (linia międzynarodowa E-65/CE-65). Szacuje się, że na obszarze znajdującym się w zasięgu półgodzinnej jazdy samochodem z Tychów mieszka około 2,5-2,75 mln osób (bez ludności miasta).

Tychy są członkiem związków komunalnych: Górnośląskiego Związku Metropolitalnego, powołanego w celu utworzenia silnego ośrodka metropolitalnego, który poprzez wspólną realizację zadań miast członkowskich ma umożliwić usprawnienie zarządzania i zdynamizowania rozwoju aglomeracji oraz związku gmin w zakresie gospodarki odpadami (gminy powiatu bieruńsko-lędzińskiego, a także Kobiór i Wyry), którego celem jest realizacja wieloletniego programu gospodarki odpadami komunalnymi. Ponadto Miasto organizuje komunikację publiczną w gminach powiatu mikołowskiego i w Lędzinach.

2. ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

W studium uwzględnia się zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030), przyjęta 13 grudnia 2011 r. uchwałą Rady Ministrów, zakłada zbudowanie "sprawnego i przejrzystego" systemu planowania przestrzennego na każdym poziomie gospodarowania przestrzenią, mającego za podstawę zasadę współzależności celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej.

1 Nadanie praw miejskich - 1 stycznia 1951 r. (Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 8 listopada 1950 r. [Dz.U. Nr 51, poz. 472]), utworzenie powiatu - 10 sierpnia 1998 r. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 1998 r. w sprawie utworzenia powiatów [Dz. U. Nr 103, poz. 652]).

KPZK 2030 zakłada wprowadzenie zmian w przepisach obejmujących między innymi: ustalenie zasady pierwszeństwa wykorzystania obszarów już zagospodarowanych przed zagospodarowaniem nowych obszarów, ustanowienie zakazu rozpraszania zabudowy, a także jej rozwoju wzdłuż dróg krajowych i na terenach pozbawionych infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, ustalenie zasady wiążącej roli studiów również dla decyzji związanych z określaniem warunków i wydawaniem pozwoleń na zabudowę, a także określenie minimalnych standardów wyposażenia i zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych oraz dostępności do podstawowych usług społecznych.

Celem strategicznym KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych: konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie.

Tychy w KPZK 2030 stanowią część Aglomeracji Górnośląskiej (zdefiniowanej jako "Katowice wraz z miastami wchodzącymi w skład Górnośląskiego Związku Metropolitalnego"), należącej do głównych elementów systemu osadniczego kraju - "współzależnego, otwartego układu obszarów funkcjonalnych najważniejszych miast, zintegrowanych w przestrzeni krajowej i międzynarodowej".

Aglomeracja Górnośląska, według KPZK 2030, jest obszarem problemowym pod względem ogólnego stanu przestrzennego zagospodarowania. Aglomeracja, ze względu na rolę w systemie osadniczym oraz znaczenie społeczno-gospodarcze w procesach rozwojowych, ma uzyskać - w horyzoncie dokumentu - status ośrodka metropolitalnego i stanowić jeden z podstawowych węzłów sieci współpracy miast. Aglomeracja tworzyć ma, wraz z Krakowem, Częstochową, Bielsko-Białą, Rybnikiem i konurbacją Ostrawy, silny układ wielowierzchołkowy.

Obszar metropolitalny charakteryzować się ma dynamiką rozwoju, ciągłością, zwartością i wysokim stopniem urbanizacji, a także ładem przestrzennym, w tym wysokiej jakości przestrzeniami publicznymi, zaś system transportu publicznego powinien być zintegrowany i bazować na kolejach aglomeracyjnych.

3. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO[2]

W przyjętej w planie hierarchii ośrodków, Tychy stanowią jeden z dziewięciu w województwie wielofunkcyjnych ośrodków krajowych, położony w Aglomeracji Górnośląskiej o randze europejskiej, mający "koncentrować działania w kierunku podniesienia jakości przestrzeni miejskiej i zdynamizowania funkcji gospodarczych, usługowych oraz umacniania pozycji w sieci krajowych ośrodków równoważenia rozwoju". Miasta aglomeracji tworzą "jedną, zintegrowaną bezpośrednimi powiązaniami i współzależną funkcjonalnie, gospodarczo i technicznie przestrzeń, w całości wymagającą skoncentrowanych działań rewitalizujących i restrukturyzujących".

W podziale województwa na strefy funkcjonalne, Tychy znajdują się w strefie aktywizacji gospodarczej ("wykreowania strategicznych kompleksów obszarów rozwoju przedsiębiorczości, innowacji gospodarczej i transferu technologii") i zurbanizowanej ("predestynowanej do utrzymania wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowo-przemysłowej"), a także w strefach ochrony terenów otwartych, tworzących powiązania z regionalnym systemem przyrodniczym oraz rekreacyjno-przyrodniczej (o przewadze lasów, predestynowanej do pełnienia wiodącej funkcji rekreacyjnej z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska i gospodarki leśnej). Ponadto tereny lasów w północnej części miasta zaliczono do strefy wymagającej odnowienia funkcji rekreacyjnej. Układ przestrzenny miasta zaliczono do układów wymagających rewitalizacji.

Kierunki rozwoju układu drogowego przewidują w rejonie Tychów rozbudowę sieci dróg wiążących województwo z ośrodkami krajowymi i europejskimi (droga S1 Pyrzowice - Bielsko-Biała - Cieszyn - Brno), segregację ruchu tranzytowego i lokalnego oraz tworzenie zintegrowanych sieci centrów logistycznych i terminali. Za istotną, w celu rozwiązania problemów transgranicznych z województwem małopolskim, uznano poprawę powiązań komunikacyjnych na kierunku Tychy - Kraków (przebudowa drogi krajowej nr 44) oraz poprawę obsługi pasażerskiej z wykorzystaniem linii kolei przemysłowych w powiązaniach Tychów z rejonem Oświęcimia. W zakresie transportu kolejowego przewiduje się modernizację linii kolejowej nr 139 (E65 i CE65 oraz C63) Katowice - Zebrzydowice / Żywiec - Czadca.

W dziedzinie infrastruktury technicznej, plan przewiduje budowę w Tychach jednego z regionalnych obiektów gospodarki odpadami komunalnymi, a potencjalnie także budowę instalacji termicznego przekształcania odpadów komunalnych w skojarzeniu z energetyką.

2 Uchwała Nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2004 r., Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 68/2004, poz. 2049, zm. uchwałą Nr/III/1/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 września 2010 r.

Za ważne dla polityki przestrzennej miasta należy uznać następujące zasady zawarte w planie: wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej (rozwój miast w sposób zwarty, efektywnie wykorzystujących przestrzeń, rozwój funkcji metropolitalnych, rewitalizacja miast, kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających tworzeniu alternatywnych do samochodu i przyjaznych środowisku sposobów transportu); ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych (w szczególności: ochrona terenów wzdłuż cieków wodnych, zakaz zabudowy naturalnych terenów zalewowych, utrzymanie i wzmocnienie korytarzy ekologicznych); rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i transportowej (rozwój infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym oraz pasażerskiego transportu zbiorowego i zintegrowanych systemów transportu kombinowanego).

4. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (art. 10 ust. 1 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), określając obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, sporządzanych przez ministrów i centralne organy administracji rządowej (art. 10 ust. 2 pkt 7 cyt. ustawy).

Zgodnie z informacją Zarządu Województwa Śląskiego, w granicach Tychów zlokalizowane są następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, zawarte w dokumentach przyjętych przez Sejm, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa - Katowice - Wiedeń (Warszawa - CMK - Zawiercie - Katowice - granica państwa [Zebrzydowice]),
- budowa regionalnych obiektów gospodarki odpadami (Poczesna, Siemianowice Śląskie, Knurów, Tychy, Jastrzębie Zdrój, Żywiec).

Modernizacja linii kolejowych dotyczy linii kolejowej E65 (nr 139); zadanie to zostało zawarte również w następujących dokumentach: Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2007-2013 [lista projektów indywidualnych], Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku, Program budowy Kolei Dużych Prędkości, Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000-2015, Strategia Rozwoju Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii "Silesia" do 2025 r.

W ramach budowy regionalnych obiektów gospodarki komunalnej przewidziana jest budowa Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Urbanowicach przy ulicy Lokalnej - w sąsiedztwie istniejącego Składowiska Odpadów Komunalnych Międzygminnego Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami i Energetyki Odnawialnej Master Sp. z o.o. Inwestycja ta zapisana została również w Programie Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko 2007-2013 [lista projektów indywidualnych], w Aktualizacji planu gospodarki odpadami dla województwa śląskiego oraz w Strategii rozwoju systemu gospodarki odpadami dla miast członkowskich Górnośląskiego Związku Metropolitalnego.

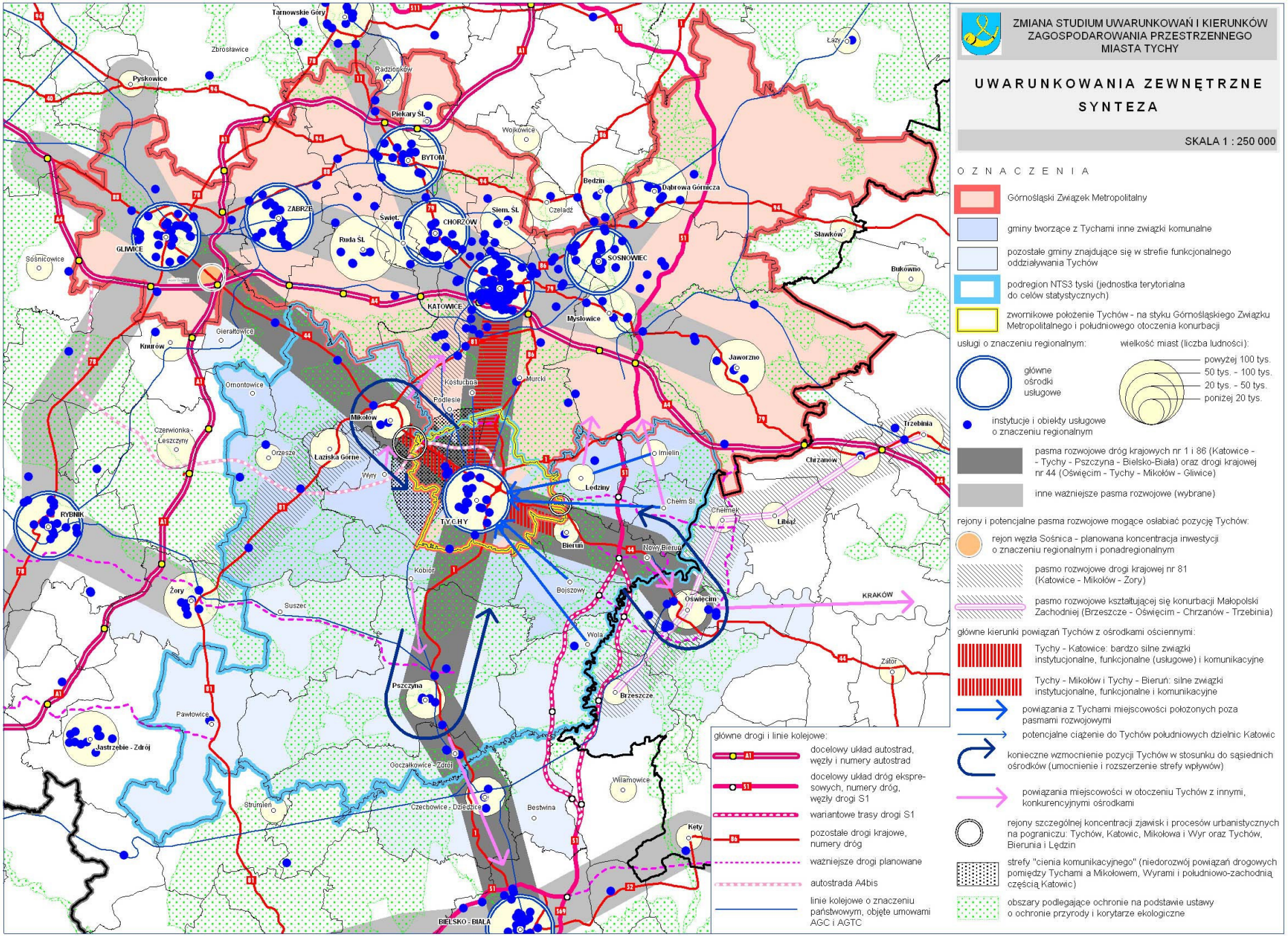
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMIN SĄSIEDZKICH

Aktualność polityki przestrzennej gmin sąsiedzkich jest różna. Katowice w 2012 roku przyjęły nową edycję studium, Mikołów, Wyry i Bieruń przystąpiły do sporządzania nowych wersji studiów lub stwierdziły konieczność ich aktualizacji. Podobnie zróżnicowany jest stopień pokrycia terenów przygranicznych planami miejscowymi. Kobiór, Mikołów i Wyry posiadają plany miejscowe na terenach graniczących z Tychami, pozostałe gminy - jedynie w ich niewielkiej części.

Z planistycznego punktu widzenia najistotniejsze są obszary na pograniczu Tychów z Katowicami, Mikołowem i Wyrami oraz z Bieruniem i Lędzinami. Ważne są również związki funkcjonalno-przestrzenne z Katowicami w rejonie Czułowa i Kostuchny, na pograniczu z Bieruniem, a także z Kobiórem w rejonie Jeziora Paprocańskiego.

Rejon pogranicza Tychów, Katowic, Mikołowa i Wyr należy postrzegać jako obszar koncentracji szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej, z uwagi na występowanie w jego obrębie sprzecznych ze sobą uwarunkowań przestrzennych (z jednej strony - uwarunkowania środowiskowe: korytarz ekologiczny, teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody podziemnej studni SAD, z drugiej strony - dość intensywny rozwój zabudowy po obu stronach granicy miasta [Wilkowyje oraz Gniotek i Gronie w Mikołowie]).

Pogranicze Tychów, Bierunia i Lędzin obejmuje dolinę Mlecznej w rejonie Jaroszowic, zakładów Fiat Auto Poland S.A., Bierunia Starego i Smardzowic, pomiędzy drogą krajową nr 44 i planowanym w studium miasta Lędziny przedłużeniem drogi wojewódzkiej nr 780. Pasmo terenów otwartych w dolinie Mlecznej (korytarz ekologiczny) jest silnie zagrożone znacznym zwężeniem na skutek planowanego rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej w Lędzinach i Bieruniu - w bezpośrednim sąsiedztwie granicy z Tychami.


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY
UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE
SYNTEZA
SKALA 1 : 250 000
O Z N A C Z E N I A
Górnośląski Związek Metropolitalny
gminy tworzące z Tychami inne związki komunalne
pozostałe gminy znajdujące się w strefie funkcjonalnego oddziaływania Tychów
podregion NTS3 tyski (jednostka terytorialna do celów statystycznych)
zwornikowe położenie Tychów - na styku Górnośląskiego Związku Metropolitalnego i południowego otoczenia konurbacji
usługi o znaczeniu regionalnym:
główne ośrodki usługowe
instytucje i obiekty usługowe o znaczeniu regionalnym
wielkość miast (liczba ludności):
powyżej 100 tys.
50 tys. - 100 tys.
20 tys. - 50 tys.
poniżej 20 tys.
pasma rozwojowe dróg krajowych nr 1 i 86 (Katowice - - Tychy - Pszczyna - Bielsko-Biała) oraz drogi krajowej nr 44 (Oświęcim - Tychy - Mikołów - Gliwice)
inne ważniejsze pasma rozwojowe (wybrane)
rejony i potencjalne pasma rozwojowe mogące osłabiać pozycję Tychów:
rejon węzła Sośnica - planowana koncentracja inwestycji o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym
pasmo rozwojowe drogi krajowej nr 81 (Katowice - Mikołów - Zory)
pasmo rozwojowe kształtującej się konurbacji Małopolski Zachodniej (Brzeszcze - Oświęcim - Chrzanów - Trzebinia)
główne kierunki powiązań Tychów z ośrodkami ościennymi:
Tychy - Katowice: bardzo silne związki instytucjonalne, funkcjonalne (usługowe) i komunikacyjne
Tychy - Mikołów i Tychy - Bieruń: silne związki instytucjonalne, funkcjonalne i komunikacyjne
powiązania z Tychami miejscowości położonych poza pasmami rozwojowymi
potencjalne ciążenie do Tychów południowych dzielnic Katowic
konieczne wzmocnienie pozycji Tychów w stosunku do sąsiednich ośrodków (umocnienie i rozszerzenie strefy wpływów)
powiązania miejscowości w otoczeniu Tychów z innymi, konkurencyjnymi ośrodkami
rejony szczególnej koncentracji zjawisk i procesów urbanistycznych na pograniczu: Tychów, Katowic, Mikołowa i Wyr oraz Tychów, Bierunia i Lędzin
strefy "cienia komunikacyjnego" (niedorozwój powiązań drogowych pomiędzy Tychami a Mikołowem, Wyrami i południowo-zachodnią częścią Katowic)
obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i korytarze ekologiczne
główne drogi i linie kolejowe:
docelowy układ autostrad, węzły i numery autostrad
docelowy układ dróg ekspresowych, numery dróg, węzły drogi S1
wariantowe trasy drogi S1
pozostałe drogi krajowe, numery dróg
ważniejsze drogi planowane
autostrada A4bis
linie kolejowe o znaczeniu państwowym, objęte umowami AGC i AGTC
Tarnowskie Góry
Zbrosławice
Pyskowice
Radzionków
Piekary Śl.
Wojkowice
Łazy
BYTOM
ZABRZE
Świet.
CHORZÓW
Siem. Śl.
Bedzin
Dąbrowa Górnicza
Czeladź
GLIWICE
Ruda Śl.
SOSNOWIEC
Sławków
Sośnicowice
Bukowno
KATOWICE
Myslowice
Knurów
Gieraltowice
Jaworzno
Omontowice
Kostuchna
Murcki
Podlesie
Mikołów
Trzebinia
Czerwionka - Leszczyny
Orzesze
Laziska Górne
Wyry
Imielin
Chrzanów
Ledziny
RYBNIK
TYCHY
Chełm Śl.
Chełmek
Libiąż
Bieruń
Nowy Bieruń
Kobiór
Bojszowy
Oświęcim
KRAKÓW
Żory
Suszec
Wola
Zator
Pszczyna
Brzeszcze
Pawłowice
Jastrzębie - Zdrój
Goczałkowice - Zdrój
Wilamowice
Strumień
Czechowice - Dziedzice
Bestwina
Kęty
BIELSKO - BIAŁA

III. ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW I ICH DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

W strukturze zagospodarowania przestrzennego Tychów można wydzielić - w najbardziej ogólnym ujęciu - trzy strefy:

- zurbanizowaną część centralną,
- otaczające ją, urbanizujące się dzielnice podmiejskie, z wyraźnie wyodrębniającymi się strefami przemysłowymi,
- zewnętrzny pierścień terenów otwartych - leśnych, rolnych i wód, tworzący dogodne warunki topoklimatyczne, z dominującym udziałem lasów, należących do rozległych kompleksów leśnych rozciągających się poza granicami miasta.

Obszary zurbanizowane (wyodrębnione w ewidencji gruntów tereny mieszkaniowe i przemysłowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz komunikacyjne) zajmują około 43% powierzchni Tychów. Tereny faktycznie zainwestowane obejmują około 25% powierzchni miasta. Pozostałą część obszarów zurbanizowanych stanowią rezerwy rozwojowe - tereny niezabudowane, przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych lub będące użytkami rolnymi, ale o parametrach działek budowlanych.

W strukturze obszarów zurbanizowanych dominują tereny zabudowy mieszkaniowej, które stanowią ponad 27% ich łącznej powierzchni. W śródmiejskiej części Tychów (ograniczonej ulicami Beskidzką, Oświęcimską, Mikołowską, linią kolejową Katowice - Zwardoń oraz Lasami Pszczyńsko-Kobiórskimi) przeważa zabudowa o wysokiej lub średniej intensywności (o wartości wskaźnika od 0,5 do ponad 1,0), głównie wielorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa.

Środkowe, intensywnie zabudowane dzielnice z przewagą zabudowy wielorodzinnej otaczają tereny zabudowy jednorodzinnej, stanowiące dominującą formę zabudowy w północnej i wschodniej części miasta. Tereny zabudowy jednorodzinnej zajmują ponad dwie trzecie łącznej powierzchni terenów mieszkaniowych. W dzielnicach podmiejskich, w których (za wyjątkiem Mąkołowca i Czułowa) znaczny jest wciąż udział terenów rolniczych, ich struktura jest jeszcze bardzo ekstensywna - przeciętny wskaźnik intensywności zabudowy w skali dzielnicy rzadko osiąga wartość 0,2 (typowy wskaźnik dla ukształtowanych osiedli jednorodzinnych [0,4] występuje jedynie w Czułowie w pobliżu ulicy Katowickiej).

Tereny przemysłowe i związane z infrastrukturą techniczną, stanowiące ponad 17% powierzchni obszarów zurbanizowanych, skupiają się głównie w kilku strefach przemysłowych, głównie we wschodniej części miasta. Należą do nich obszary pomiędzy ulicami Turyńską i Oświęcimską (Fiat Auto Poland) oraz strefy przemysłowej (Tereny Produkcyjne Wschód) w rejonie ulic Przemysłowej, Towarowej i Strefowej. Skupiają one blisko 21 tys. pracujących, głównie w przemyśle i budownictwie, z niedużym udziałem usług rynkowych (trzecia część liczby pracujących w mieście). Innymi miejscami koncentracji są: strefa gospodarcza w Wilkowyjach - Północ, Browar Książęcy (rejon ulic Katowickiej, Mikołowskiej i Oświęcimskiej) oraz Czułów (Osada - Papiernia i szyb wentylacyjny "Czułów" KWK "Murcki - Staszic").

Skupiska miejsc pracy, z dużym lub dominującym udziałem pracujących w usługach (między innymi administracja publiczna, edukacja, ochrona zdrowia, kultura), występują wzdłuż ulic Budowlanych i Damrota, przy Placu Wolności, a także w rejonie skrzyżowań alei Niepodległości i ulicy Wyszyńskiego oraz alei Piłsudskiego i alei Bielskiej.

Struktura przestrzenna Tychów cechuje się wysokim udziałem terenów otwartych. Według ewidencji gruntów, lasy i zadrzewienia zajmują 29% obszaru miasta, zaś grunty rolne nieco ponad 33%. Udział terenów faktycznie użytkowanych rolniczo jest jednak mniejszy o 10%; ponad 800 ha gruntów wyłączono już z produkcji rolniczej, albo dzielone są one na działki budowlane lub obejmowane decyzjami o warunkach zabudowy dla inwestycji o funkcjach nierolniczych. Także tereny zabudowy zagrodowej, zaliczane do gruntów rolnych, w znacznej części faktycznie pełnią funkcję mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową. Stosunkowo wysoki jest udział terenów zieleni miejskiej, w tym rekreacyjnych. Tereny parków (wraz z Jeziorem Paprocańskim) zajmują 209,5 ha (około 2,5% powierzchni miasta; w województwie śląskim udział ten wynosi 0,6%, a w miastach Górnośląskiego Związku Metropolitalnego - 1,9%). Łącznie z terenami zieleńców i zieleni osiedlowej udział terenów zieleni w powierzchni miasta wynosi 5%; brak jest jednak terenów zieleni publicznej w dzielnicach podmiejskich. Ponadto niski jest udział terenów zdegradowanych i nieużytkowanych.

Tab.1. Struktura użytkowania terenów według ewidencji gruntów oraz analizy stanu faktycznego

rodzaj użytkowania	ewidencja gruntów [a]		analiza użytkowania [b]	
	pow. (ha)	udział w pow. ogółem (%)	pow. (ha)	udział w pow. ogółem (%)
Ogółem	**8 155,8**	**100,0**	**8 155,8**	**100,0**
Tereny zurbanizowane, w tym:	2 780,8	34,1	3 614,9	44,3
- tereny budowlane [c]	2 068,0	25,4	2 810,0	34,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-	306,3	3,8
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-	671,5	8,2
usługi i handel	-	-	268,2	3,3
sport i rekreacja	-	-	24,4	0,3
produkcja i infrastruktura techniczna	-	-	631,8	7,7
zieleń urządzona	-	-	152,3	1,9
cmentarze	-	-	30,4	0,4
ogrody działkowe	-	-	144,3	1,8
niezagospodarowane działki budowlane	-	-	580,8	7,1
- tereny dróg i obsługi komunikacyjnej	571,3	7,0	638,6	7,8
- tereny kolei	92,2	1,1	82,0	1,0
- tereny nieużytków	49,3	0,6	84,3	1,0
Tereny otwarte, w tym:	5 375,0	65,9	4 540,9	55,7
- tereny lasów i zadrzewień	2 372,0	29,1	2 371,4	29,1
- tereny rolne	2 707,1	33,2	1 871,8	23,0
- wody	231,1	2,8	258,2	3,2
- użytki ekologiczne	19,6	0,2	19,6	0,2
- tereny inne, tereny różne	45,2	0,6	19,9	0,2

a) źródło: gminna ewidencja gruntów - stan: maj 2010 r.;
b) źródło: analiza użytkowania terenów sporządzona na potrzeby projektu zmiany studium - stan: grudzień 2010 r.;
c) jako tereny budowlane przyjęto następujące użytki wykazane w ewidencji gruntów: B (tereny mieszkaniowe), Ba (tereny przemysłowe), Bi (inne tereny zabudowane), Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane), Bz (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe).

2. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Tychów, zachodzące w ostatnim okresie (po 2007 r.), stanowią kontynuację procesu przemian struktury przestrzennej miasta, polegających na kształtowaniu nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka o silnych podstawach gospodarczych oraz na rozwoju przestrzennym terenów zainwestowanych w dzielnicach podmiejskich. Istotne są także zmiany jakościowe, polegające na rozbudowie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i układu drogowego, rozwoju systemu transportu zbiorowego z wykorzystaniem kolei oraz na odnowie głównych przestrzeni publicznych.

W Śródmieściu zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym polegają głównie na rozwoju sieci handlowo-usługowej, uzupełnianiu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na budowie i rozbudowie infrastruktury społecznej.

Znaczące zmiany nastąpiły w południowej części miasta (Żwaków, tereny na południe od ulicy Sikorskiego), gdzie rozwija się zabudowa wielorodzinna w formie zorganizowanych osiedli mieszkaniowych oraz w Mąkołowcu i Czułowie, cechujących się rozwojem zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej.

W najbliższym czasie dynamicznego rozwoju zabudowy można spodziewać się także w dzielnicach: Jaroszowice, Wygorzele, Urbanowice, Wilkowyje - Południe i Cielmice, w których koncentrują się decyzje o warunkach zabudowy wydane dla inwestycji z zakresu budownictwa jednorodzinnego, wnioski o dopuszczenie tego rodzaju zabudowy oraz zamierzenia inwestycyjne miasta. Rozwojowi zabudowy mieszkaniowej w północnych dzielnicach podmiejskich (głównie w Mąkołowcu oraz w części Czułowa położonej po wschodniej stronie ulicy Katowickiej) dotychczas nie zawsze towarzyszyła rozbudowa układu drogowego w stopniu adekwatnym do potrzeb.

W nowych terenach mieszkaniowych dominuje budownictwo jednorodzinne indywidualne. Zabudowa realizowana w formie zorganizowanej (niewielkie osiedla zabudowy jedno- i wielorodzinnej, jednorodne pod względem charakteru i formy zabudowy) skupia się w Śródmieściu, Starych Tychach, Paprocanach, Czułowie, Żwakowie i Mąkołowcu.

Wśród inwestycji o funkcji usługowej, dla których wydano pozwolenia na budowę lub decyzje o warunkach zabudowy, przeważają budowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów handlowo-usługowych i administracyjno-biurowych, koncentrujące się w dzielnicach śródmiejskich oraz na terenach przemysłowo-usługowych (usługi motoryzacji: myjnie, stacje paliw, warsztaty samochodowe oraz hotele). Istotny wpływ na strukturę przestrzenną miasta będzie mieć planowana budowa centrum handlowo-usługowego Gemini Park (powierzchnia około 55 tys. m^2) przy ulicy Towarowej, która spowoduje wzrost ponadmiejskiego oddziaływania ośrodka handlowego zlokalizowanego w tym rejonie oraz budowa parku wodnego przy ulicy Sikorskiego. Do istotnych zamierzeń inwestycyjnych zaliczyć należy również rozbudowę Centrum Handlowego Skałka i ośrodka handlowego E.Leclerc przy ulicy Budowlanych, a także budowę centrum usługowo-handlowego.

Większość inwestycji o funkcji produkcyjnej lub infrastrukturalnej polega na rozbudowie istniejących zakładów w ukształtowanych strefach i zespołach produkcyjnych (Tereny Produkcyjne Wschód, Fiat Auto Poland oraz Wilkowyje - Północ), głównie o hale magazynowo-produkcyjne.

3. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zostało przyjęte uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 roku. Dotychczas, w latach 2005-2011, podjęto cztery uchwały zmieniające ustalenia studium w obrębie 11 terenów o łącznej powierzchni 135 ha.

Tab.2. Wykaz terenów, dla których przyjęto zmianę studium (stan na 31.10.2012 r.)

nr uchwały	obszary objęte zmianą	pow. (ha)	przeznaczenie dotychczasowe	przeznaczenie zmienione
Uchwała Nr 0150/XXXIII/622/05 Rady Miasta Tychy z dnia 31 marca 2005 r.	ulica Grota Roweckiego, ulica Korczaka i Park Północny	8,7	obszary działalności badawczo-rozwojowych, edukacji i inne stanowiące obszary strefy ekonomicznej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zorganizowanej zabudowy wielorodzinnej
	aleja Piłsudskiego i ulica Uczniowska	5,2	obszary działalności badawczo-rozwojowych, edukacji i inne stanowiące obszary strefy ekonomicznej	wieloprofilowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne
Uchwała Nr 0150/LI/956/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r.	ulica Sikorskiego	26,8	wieloprofilowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne	zabudowa wielorodzinna, usługi stopnia podstawowego, sport i rekreacja
Uchwała Nr 0150/XII/249/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r.	ulica Oświęcimska	11,9	zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług, wieloprofilowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne	zabudowa wielorodzinna, usługi stopnia podstawowego
	ulica Grota Roweckiego	0,6	obszary działalności badawczo-rozwojowych, edukacji i inne stanowiące obszary strefy ekonomicznej	zabudowa jednorodzinna, usługi stopnia podstawowego
	ulica Kard.Wyszyńskiego	0,9	zieleń urządzona	usługi stopnia podstawowego
	ulica Frycza-Modrzewskiego	18,9	wieloprofilowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne	zabudowa jednorodzinna, usługi stopnia podstawowego, doliny pełniące rolę korytarzy ekologicznych
	aleja Piłsudskiego	1,0	sport i rekreacja	wieloprofilowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne
	ulica Lokalna	39,1	lasy, komunikacyjna obsługa miasta, wielofunkcyjne tereny aktywności gospodarczej o charakterze wytwórczym, doliny i obniżenia dolinne pełniące rolę korytarzy ekologicznych	komunalna obsługa miasta oraz doliny i obniżenia dolinne pełniące rolę korytarzy ekologicznych
	ulica Barwna	10,8	cmentarz	możliwość realizacji krematorium
Uchwała Nr XII/238/11 Rady Miasta Tychy z dnia 27 października 2011 r.	ulica Sikorskiego	7,6	tereny zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego (projektowane)	tereny sportu i rekreacji (projektowane)

Rada Miasta Tychy podjęła uchwały o przystąpieniu do kolejnych częściowych zmian studium: Nr XIII/271/11 z dnia 24 listopada 2011 r. - dla obszaru położonego w rejonie ulic Skowronków i Ziębiej oraz Nr XIV/286/11 z dnia 20 grudnia 2011 r. - dla obszaru położonego przy ulicach Katowickiej i Zwierzynieckiej.

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

3.2.1. Dotychczasowy stan przeznaczenia terenów w miejscowych planach

W Tychach obowiązują 53 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany te obejmują łącznie 1130 ha (14% powierzchni miasta i około 20% powierzchni z wyłączeniem lasów). Łącznie, obowiązującymi planami miejscowymi objętych jest 96 terenów (cztery plany zostały sporządzone dla grupy rozłącznych obszarów), z reguły niewielkich, o powierzchni do 1 ha. Plany te sporządzane były w większości dla rozwiązania konkretnego problemu przestrzennego; mniej jest planów regulujących zasady zagospodarowania osiedli bądź dzielnic.

Siedemnaście planów, dla terenów o powierzchni 522 ha, opracowano na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany sporządzono na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te obejmują łącznie 608 ha (7,5% powierzchni miasta).

Ponad 30% powierzchni terenów objętych obowiązującymi planami przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową. Łącznie na ten cel przeznaczonych jest 370 ha. Znaczną powierzchnię obejmują również tereny przeznaczone na cele rolnicze (297 ha), zieleni (189 ha) i działalności gospodarczej (109 ha).

Ze względu na małą powierzchnię objętą obowiązującymi planami miejscowymi, jedynie co trzecie pozwolenie na budowę zostało wydane w latach 2007-2010 na podstawie ustaleń planu miejscowego (większość pozwoleń jest wydawanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy).

Tab.3. Bilans przeznaczenia terenu w obowiązujących planach miejscowych (stan na 31.10.2012 r.)

funkcja / przeznaczenie terenu	powierzchnia (ha)	udział w ogólnej powierzchni obszarów objętych mpzp (%)
tereny mieszkaniowe	370,5	32,8
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	284,5	25,2
MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	22,6	2,0
MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa	63,4	5,6
tereny usługowe	59,7	5,3
tereny działalności gospodarczej	109,0	9,6
tereny infrastruktury technicznej i komunikacji	105,0	9,3
tereny rolne	297,0	26,3
tereny zieleni i wód	189,0	16,7

Tab.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - uchwalone (stan na 31.10.2012 r.)

lp.	nazwa planu	nr uchwały i data jej podjęcia (uchwalenie mpzp)	nr Dziennika Urzędowego i data ukazania się uchwały	na podstawie ustawy
1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzonego Uchwałą Nr 57/94 Rady Miejskiej w Tychach z dn. 17 listopada 1994 r. (Dz.U. Woj. Katowickiego Nr 15, poz. 205) przyjęta Uchwałą Nr 417/96 Rady Miejskiej w Tychach z dn. 19 grudnia 1996 r. (Dz.U. Nr 9, poz. 66 z dn. 29 marca 1997 r.), zmieniona Uchwałą Nr 452/97 Rady Miejskiej w Tychach z dn. 14 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 417/96 z dn. 19 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzonego Uchwałą Nr 57/94 Rady Miejskiej w Tychach z dn. 17 listopada 1994 r. w zakresie obszaru byłego Kombinatu Ogrodniczego	Uchwała Nr 452/97 Rady Miejskiej w Tychach z dn. 14 kwietnia 1997 r.	Dz.Urz. Woj.Katowickiego Nr 16, poz. 120 z dn. 20.05.1997 r.	z 1994 r.
2	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy	Uchwała Nr 578/98 Rady Miejskiej w Tychach z dn. 23 kwietnia 1998 r.	Dz.Urz. Woj.Katowickiego Nr 21, poz. 257 z dn. 27 lipca 1998 r.	z 1994 r.
3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy	Uchwała Nr 63/99 Rady Miasta Tychy z dn. 25 lutego 1999 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 35, poz. 1059 z dn. 20 sierpnia 1999 r.	z 1994 r.
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy	Uchwała Nr 329/99 Rady Miasta Tychy z dn. 25 listopada 1999 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 57, poz. 1343 z dn. 30 grudnia 1999 r.	z 1994 r.

lp.	nazwa planu	nr uchwały i data jej podjęcia (uchwalenie mpzp)	nr Dziennika Urzędowego i data ukazania się uchwały	na podstawie ustawy
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy	Uchwała Nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dn. 12 października 2000 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 47, poz. 674 z dn. 30 listopada 2000 r.	z 1994 r.
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu położonego przy ulicy Rybnej	Uchwała Nr 0150/508/2000 Rady Miasta Tychy z dn. 12 października 2000 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 47, poz. 675 z dn. 30 listopada 2000 r.	z 1994 r.
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie Łąki.	Uchwała Nr 0150/509/2000 Rady Miasta Tychy z dn. 12 października 2000 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 47, poz. 676 z dn. 30 listopada 2000 r.	z 1994 r.
8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Gen. Andersa	Uchwała Nr 0150/525/2000 Rady Miasta Tychy z dn. 26 października 2000 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 47, poz. 677 z dn. 30 listopada 2000 r.	z 1994 r.
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota Roweckiego i Armii Krajowej	Uchwała Nr 0150/579/2001 Rady Miasta Tychy z dn. 25 stycznia 2001 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 12, poz. 262 z dn. 16 marca 2001 r.	z 1994 r.
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Strzeleckiej - przeznaczonego pod budowę kościoła	Uchwała Nr 0150/711/2001 Rady Miasta Tychy z dn. 27 września 2001 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 84, poz. 2163 z dn. 29 października 2001 r.	z 1994 r.
11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Strzeleckiej - przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	Uchwała Nr 0150/712/2001 Rady Miasta Tychy z dn. 27 września 2001 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 84, poz. 2164 z dn. 29 października 2001 r.	z 1994 r.
12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu położonego przy ulicy Marzanny	Uchwała Nr 0150/713/2001 Rady Miasta Tychy z dn. 27 września 2001 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 84, poz. 2165 z dn. 29 października 2001 r.	z 1994 r.
13	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zawartego 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 dn. 20 grudnia 2001 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 3, poz. 138 z dn. 30 stycznia 2002 r.	z 1994 r.
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Boya-Żeleńskiego	Uchwała Nr 0150/793/2002 Rady Miasta Tychy z dn. 31 stycznia 2002 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 19, poz. 605 z dn. 19 marca 2002 r.	z 1994 r.
15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu położonego przy ulicy Nadrzecznej	Uchwała Nr 0150/VI/80/2003 Rady Miasta Tychy z dn. 27 lutego 2003 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 30, poz. 854 z dn. 10 kwietnia 2003 r.	z 1994 r.
16	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką	Uchwała Nr 0150/VI/81/2003 Rady Miasta Tychy z dn. 27 lutego 2003 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 30, poz. 855 z dn. 10 kwietnia 2003 r.	z 1994 r.
17	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenów położonych w dzielnicy Wartogłowiec	Uchwała Nr 0150/X/186/2003 Rady Miasta Tychy z dn. 26 czerwca 2003 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 76, poz. 2118 z dn. 7 sierpnia 2003 r.	z 1994 r.
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej	Uchwała Nr 150/XXXV/654/05 Rady Miasta Tychy z dn. 24 maja 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 79, poz. 2146 z dn. 23 czerwca 2005 r.	z 2003 r.
19	Zmiana "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie Łąki" dla obszaru położonego w rejonie ulicy Oświęcimskiej	Uchwała Nr 0150/XXXV/655/05 Rady Miasta Tychy z dn. 24 mają 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 79, poz. 2147 z dn. 23 czerwca 2005 r.	z 2003 r.
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Żorskiej	Uchwała Nr 0150/XXXV/656/05 Rady Miasta Tychy z dn. 24 maja 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 79, poz. 2148 z dn. 23 czerwca 2005 r.	z 2003 r.
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1	Uchwała Nr 150/XXXV/657/05 Rady Miasta Tychy z dn. 24 maja 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 79, poz. 2149 z dn. 23 czerwca 2005 r.	z 2003 r.

lp.	nazwa planu	nr uchwały i data jej podjęcia (uchwalenie mpzp)	nr Dziennika Urzędowego i data ukazania się uchwały	na podstawie ustawy
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Klonowej i Świerkowej	Uchwała Nr 150/XXXVI/686/05 Rady Miasta Tychy z dn. 30 czerwca 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 92, poz. 2532 z dn. 29 lipca 2005 r.	z 2003 r.
23	Zmiana "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką" dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Brzoskwiniowej	Uchwała Nr 150/XXXVI/687/2005 Rady Miasta Tychy z dn. 30 czerwca 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 92, poz. 2533 z dn. 29 lipca 2005 r.	z 2003 r.
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Nad Jeziorem	Uchwała Nr 0150/XXXVII/705/05 Rady Miasta Tychy z dn. 1 września 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2988 z dn. 26 września 2005 r.	z 2003 r.
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mysłowickiej i Jaroszowickiej	Uchwała Nr 0150/XXXVII/706/05 Rady Miasta Tychy z dn. 1 września 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2989 z dn. 26 września 2005 r.	z 2003 r.
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Długiej, Jana i Goździków	Uchwała Nr 0150/XXXVII/707/05 Rady Miasta Tychy z dn. 1 września 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2990 z dn. 26 września 2005 r.	z 2003 r.
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota Roweckiego i Korczaka	Uchwała Nr 0150/XXXVII/708/05 Rady Miasta Tychy z dn. 1 września 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2991 z dn. 26 września 2005 r.	z 2003 r.
28	Zmiana "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zawartego pomiędzy: ulicą Mikołowską, drogą polną o kierunku północ-południe, torami kolejowymi relacji Katowice - Bielsko-Biała, a linią lasu" dla obszaru położonego w rejonie ulic: Przepiórek i Łabędziej	Uchwała Nr 150/XXXVII/709/05 Rady Miasta Tychy z dn. 1 września 2005 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2992 z dn. 26 września 2005 r.	z 2003 r.
29	Zmiana "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej i Browaru Książęcego	Uchwała Nr 0150/XLIII/833/06 Rady Miasta Tychy z dn. 23 lutego 2006 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 54, poz. 1512 z dn. 9 maja 2006 r.	z 2003 r.
30	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ulicy Sikorskiego	Uchwała Nr 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z dn. 28 września 2006 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 121, poz. 3445 z dn. 23 października 2006 r.	z 2003 r.
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopernika	Uchwała Nr 0150/LI/958/06 Rady Miasta Tychy z dn. 28 września 2006 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 121, poz. 3446 z dn. 23 października 2006 r.	z 2003 r.
32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Miodowej, Pasterskiej, Samochodowej i Dworskiej	Uchwała Nr 0150/IV/102/07 Rady Miasta Tychy z dn. 22 lutego 2007 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 58, poz. 1256 z dn. 4 kwietnia 2007 r.	z 2003 r.
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piaskowej i Świerkowej	Uchwała Nr 0150/IV/103/07 Rady Miasta Tychy z dn. 22 lutego 2007 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 58, poz. 1257 z dn. 4 kwietnia 2007 r.	z 2003 r.
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy północno-wschodniej granicy miasta w rejonie rzeki Mlecznej	Uchwała Nr 0150/XII/250/07 Rady Miasta Tychy z dn. 27 września 2007 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 185, poz. 3391 z dn. 30 października 2007 r.	z 2003 r.
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych przy ulicach: Spokojnej, Dzwonkowej i Szkolnej	Uchwała Nr 0150/XIII/267/07 Rady Miasta Tychy z dn. 25 października 2007 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 197, poz. 3842 z dn. 26 listopada 2007 r.	z 2003 r.
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Lokalnej	Uchwała Nr 0150/XVII/373/08 Rady Miasta Tychy z dn. 28 lutego 2008 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 67, poz. 1526 z dn. 14 kwietnia 2008 r.	z 2003 r.
37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Nowej i Żorskiej	Uchwała Nr 0150/XXI/448/08 Rady Miasta Tychy z dn. 26 czerwca 2008 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 137, poz. 2680 z dn. 25 lipca 2008 r.	z 2003 r.
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach	Uchwała Nr 0150/XXXIV/778/09 Rady Miasta Tychy z dn. 24 września 2009 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 207, poz. 3876 z dn. 24 listopada 2009 r.	z 2003 r.

lp.	nazwa planu	nr uchwały i data jej podjęcia (uchwalenie mpzp)	nr Dziennika Urzędowego i data ukazania się uchwały	na podstawie ustawy
39	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Korczaka i Parku Północnego w Tychach	Uchwała Nr 0150/XXXV/804/09 Rady Miasta Tychy z dn. 29 października 2009 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 230, poz. 4672 z dn. 23 grudnia 2009 r.	z 2003 r.
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach w dzielnicy Wygorzele - rowu Wygorzelskiego	Uchwała Nr 0150/XXXV/805/09 Rady Miasta Tychy z dn. 29 października 2009 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 230, poz. 4673 z dn. 23 grudnia 2009 r.	z 2003 r.
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach	Uchwała Nr 0150/XXXVI/834/09 Rady Miasta Tychy z dn. 26 listopada 2009 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 18, poz. 285 z dn. 5 lutego 2010 r.	z 2003 r.
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach	Uchwała Nr 0150/XLII/979/10 Rady Miasta Tychy z dn. 29 kwietnia 2010 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 132, poz. 2189 z dn. 21 lipca 2010 r.	z 2003 r.
43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Łabędzi w Tychach	Uchwała Nr 0150/XLII/980/10 Rady Miasta Tychy z dn. 29 kwietnia 2010 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 132, poz. 2190 z dn. 21 lipca 2010 r.	z 2003 r.
44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ujścia Potoku Wyrskiego do rzeki Gostyni i Starej Gostyni	Uchwała Nr 0150/XLVIII/1093/10 Rady Miasta Tychy z dn. 28 października 2010 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 37, poz. 652 z dn. 15 lutego 2011 r.	z 2003 r.
45	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Kard.Wyszyńskiego	Uchwała Nr 0150/XLVIII/1094/10 Rady Miasta Tychy z dn. 28 października 2010 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 37, poz. 653 z dn. 15 lutego 2011 r.	z 2003 r.
46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Barwnej i granicy administracyjnej miasta	Uchwała Nr IX/171/11 Rady Miasta Tychy z dn. 30 czerwca 2011 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 185, poz. 3472 z dn. 23 sierpnia 2011 r.	z 2003 r.
47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej	Uchwała Nr IX/172/11 Rady Miasta Tychy z dn. 30 czerwca 2011 r.	Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 185, poz. 3473 z dn. 23 sierpnia 2011 r.	z 2003 r.
48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Sikorskiego	Uchwała Nr XIII/270/11 Rady Miasta Tychy z dn. 24 listopada 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz.191 z dn. 13 stycznia 2012 r.	z 2003 r.
49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Harcerskiej	Uchwała Nr XVII/372/12 Rady Miasta Tychy z dn. 29 marca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz.1919 z dn. 10 maja 2012 r.	z 2003 r.
50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Kościelnej i Pogodnej w Tychach - część północno-zachodnia	Uchwała Nr XX/446/12 Rady Miasta Tychy z dn. 28 czerwca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz.3157 z dn. 2 sierpnia 2012 r.	z 2003 r.
51	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park św. Franciszka z Asyżu w Tychach	Uchwała Nr XXI/463/12 Rady Miasta Tychy z dn. 30 sierpnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz.3768 z dn. 21 września 2012 r.	z 2003 r.
52	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach	Uchwała Nr XXI/464/12 Rady Miasta Tychy z dn. 30 sierpnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz.3769 z dn. 21 września 2012 r.	z 2003 r.
53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Mlecznej w Tychach	Uchwała Nr XXI/465/12 Rady Miasta Tychy z dn. 30 sierpnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz.3770 z dn. 21 września 2012 r.	z 2003 r.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami przedstawia mapa na str. 162

3.2.2. Plany w trakcie opracowania

Rada Miasta Tychy podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania 36 planów miejscowych o łącznej powierzchni 1911 ha. W większości są to plany opracowywane dla terenów nieobjętych dotychczas planem miejscowym (powierzchnia 1582 ha). W pozostałych przypadkach (tereny o powierzchni 329 ha) są to zmiany obowiązujących planów miejscowych.

Tab.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - w trakcie opracowania
(stan na 31.10.2012 r.)

lp.	nazwa planu	uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do mpzp	
		nr uchwały	data przyjęcia
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu centrum miasta Tychy	0150/III/43/2002	2002-12-18
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Piłsudskiego w Tychach (Park Południowy)	0150/III/44/2002	2002-12-18
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicą Frycza-Modrzewskiego, ulicą Beskidzką, linią kolejową i granicą lasu w Tychach	0150/III/45/2002	2002-12-18
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie alei: Piłsudskiego i Bielskiej oraz ulic: Dmowskiego i Sikorskiego (skałka)	0150/XLI/769/05	2005-12-15
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota Roweckiego i Armii Krajowej	0150/XLIX/931/06	2006-08-31
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w dzielnicy Wilkowyje, przy ulicy Mikołowskiej	0150/XLIX/932/06	2006-08-31
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej i Brzoskwiniowej	0150/LI/960/06	2006-09-28
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie kompleksu parkowego "Paprocany" i osiedla Z-1	0150/VIII /206/07	2007-06-28
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Mąkołowiec	0150/XIII/266/07	2007-10-25
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków (stara poczta)	0150/XIV/295/07	2007-11-29
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w pomiędzy ulicami: Mikołowską, Zakątek, Nowokościelną, Kościuszki, Ks. Kapicy, Sienkiewicza, Boczną, Kard.Hlonda i Bpa Burschego (Stare Tychy)	0150/XVII/375/08	2008-02-28
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 8 terenów w mieście Tychy 1. Park Górniczy (zmiana)	0150/XXI/449/08	2008-06-26
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 8 terenów w mieście Tychy 4. Park Niedźwiadków (zmiana)	0150/XXI/452/08	2008-06-26
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 8 terenów w mieście Tychy 5. Park Północny (zmiana)	0150/XXI/453/08	2008-06-26
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Kościelnej i Pogodnej (szkoła)	0150/XXII/489/08	2008-08-28
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jałowcowej	0150/XXV/553/08	2008-11-27
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Dzwonkowej i Jaskrów	0150/XXV/554/08	2008-11-27
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej	0150/XXV/555/08	2008-11-27
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Beskidzką, rzeką Gostynką oraz granicami administracyjnymi miasta Tychy (Cielmice)	0150/XXV/556/08	2008-11-27
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Katowicką, Zwierzyniecką oraz Pod Lasem	0150/XXV/557/08	2008-11-27
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej i Długiej	0150/XXV/558/08	2008-11-27
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Oświęcimską, Długą, Spokojną i Jaroszowicką	0150/XXV/559/08	2008-11-27
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czarnej, Zwierzynieckiej i Marzanny	0150/XXV/560/08	2008-11-27
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części dzielnicy Wilkowyje	0150/XXV/561/08	2008-11-27

lp.	nazwa planu	uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do mpzp	
		nr uchwały	data przyjęcia
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Malinowej, Jeżynowej oraz linii kolejowej	0150/XXV/562/08	2008-11-27
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej	0150/XXV/563/08	2008-11-27
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Wschodniej i Piaskowej	0150/XXV/564/08	2008-11-27
28	Zmiana mpzp dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach	XXXIX/885/10	2010-01-28
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej	VII/105/11	2011-04-28
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Grota Roweckiego, Edukacji i Elfów	XII/237/11	2011-10-27
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową	XIII/272/11	2011-11-24
32	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach: Katowickiej i Zwierzynieckiej	XIV/287/11	2011-12-20
33	Mpzp dla obszaru położonego w rejonie ulicy Podleskiej, doliny Potoku Mąkołowiec, granicy administracyjnej miasta Tychy, granicy lasu oraz linii kolejowej w Tychach	XVI/356/12	2012-02-23
34	Zmiana mpzp dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach	XVI/357/12	2012-02-23
35	Zmiana mpzp dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fijołków w Tychach	XXII/485/12	2012-09-27
36	Zmiana mpzp dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach	XXII/486/12	2012-09-27

Granice obszarów, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu, przedstawia mapa na str. 162

3.3. Obszary objęte obowiązkiem przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów

Określenie obszarów, w odniesieniu do których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe, ma istotne konsekwencje dla gospodarki przestrzennej, ponieważ w obszarach takich - zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - do czasu uchwalenia planu zawiesza się postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Aktualnie w granicach miasta Tychy nie występują obszary, których dotyczy obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikający z przepisów odrębnych.

Tereny górnicze. W trakcie opracowania studium weszła w życie ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. Nowa ustawa zniosła obowiązek sporządzenia miejscowych planów dla obszarów, w których spodziewane jest wystąpienie istotnych skutków eksploatacji górniczej. Zgodnie z obecnym stanem prawnym, gmina może sporządzić plan miejscowy dla terenu górniczego lub jego fragmentu, jeżeli przewidywane skutki działalności górniczej dla środowiska, określone w opracowaniu ekofizjograficznym na podstawie projektu zagospodarowania złoża, zostaną uznane za istotne.

Rozwój sieci telekomunikacyjnych. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675) wykluczyła wprowadzanie w planach miejscowych zakazów oraz rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - o ile są zgodne z przepisami odrębnymi. Art. 75 ust. 2 i 3 ustawy zobowiązał gminy do dostosowania treści planów miejscowych do tych wymagań w terminie 12 miesięcy od dnia jej wejścia w życie oraz do przedłożenia wojewodzie obowiązujących planów w celu oceny ich zgodności z wymaganiami określonymi w art. 46 ust. 1 w terminie 7 dni od wyznaczonego terminu aktualizacji planów. Na obszarze Tychów obowiązek aktualizacji dotyczył 10 miejscowych planów lub obszarów zmian planów[3], w związku z ustanowionymi w tych planach zakazami lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

3 Są to miejscowe plany wymienione w tabeli nr 4 na pozycjach: nr 31 (uchwała Nr 0150/LI/958/06), nr 32 (uchwała 0150/IV/102/07), nr 33 (uchwała 0150/IV/103/07), nr 35 (uchwała 0150/XIII/267/07), nr 37 (uchwała 0150/XXI/448/08), nr 38 (uchwała 0150/XXXIV/778/09), nr 39 (uchwała 0150/XXXV/804/09), nr 41 (uchwała 0150/XXXVI/834/09), nr 42 (uchwała 0150/XLII/979/10) i nr 43 (uchwała 0150/XLII/980/10)

W związku z upływem określonych w art. 75 ust. 2 i 3 ustawy terminów, obowiązek przystąpienia do zmian planów przez Radę Miasta stał się nieaktualny, bowiem zgodnie z art. 75 ust. 4 inicjatywa dokonania zmian planu, w trybie zarządzenia zastępczego, została oddana wojewodzie. Termin wydania rozporządzeń zastępczych przez wojewodę został określony na 18 miesięcy od przedłożenia do oceny miejscowych planów; po jego upływie zainteresowani przedsiębiorcy mają możliwość zaskarżenia do NSA niekorzystnych dla nich ustaleń planów, na podstawie art. 48 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych[4].

W praktyce, mając na uwadze specyfikę obszarów objętych miejscowymi planami, które zawierają ograniczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej (w większości parki miejskie) oraz ich niewielką powierzchnię, nie przewiduje się istotnych konsekwencji przestrzennych ani prawnych w związku z dalszą realizacją przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ograniczenia rozwoju inwestycji z zakresu łączności publicznej związane z funkcjonowaniem tych planów są w praktyce nieistotne i nie uzasadniają wydatkowania środków na kosztowne procedury zmian planów, chyba że nastąpiłoby zaskarżenie takiego planu przez operatora.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r., w zmianie dostosowującej polskie przepisy do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim, w art. 88f ust. 5 i 7 nakłada obowiązek uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących, a także w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych pasa technicznego,

wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, których sporządzenie jest obowiązkiem Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Wstępna ocena ryzyka powodziowego, wykonana w grudniu 2011 r., wskazuje fragmenty dolin Gostyni i Mlecznej jako obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego nie zostały dotychczas sporządzone; ustawa Prawo wodne wyznacza termin ich wykonania do 22 grudnia 2013 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), do czasu ich opracowania, jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią traktuje się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w trybie wcześniej obowiązujących przepisów ustawy. Dla zlewni rzek w granicach miasta Tychy takie obszary również nie zostały dotychczas określone, wobec czego obecnie brak jest podstaw prawnych do sporządzania obowiązkowych planów miejscowych z tytułu zagrożeń powodziowych.

Po przekazaniu map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego Prezydentowi Miasta powstanie obowiązek sporządzenia lub aktualizacji obowiązujących miejscowych planów w terminie 18 miesięcy.

Obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, procedura scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu może być zastosowana do nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele inne niż rolne i leśne. Procedura scalenia i podziału może być wszczęta na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ponad 50% powierzchni gruntów wskazanych do objęcia scaleniem i podziałem lub w odniesieniu do gruntów położonych w granicach obszarów określonych w planie miejscowym. Obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału powinny być określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowe ustalenia polityki przestrzennej nie wskazują takich obszarów; nie wpłynęły również wnioski zainteresowanych właścicieli lub wieczystych użytkowników nieruchomości. W konsekwencji tego aktualnie nie występują obszary, których dotyczy obowiązek sporządzenia miejscowego planu w związku z zamierzonym przeprowadzeniem scalenia i podziału nieruchomości.

4 Ustawa z dnia 12 października 2012 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2012 r. poz. 1256) uchyliła ust. 2-8 oraz nadała nowe brzmienie ust. 1 w art. 75: "1. Przepis art. 46 i art. 48 stosuje się także do planów miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy."

IV. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO

Przez ład przestrzenny rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa się obowiązkowo w planie miejscowym.

Do elementów ukształtowania przestrzeni Tychów, pozytywnie wpływających na ład przestrzenny, należy zaliczyć przede wszystkim ogólny, czytelny podział miasta na strefy funkcjonalne:

- centralnie usytuowaną część miejską, którą tworzy mozaika zabudowy o funkcji mieszkaniowej, głównie wielorodzinnej i zabudowy o różnorodnych funkcjach usługowych,
- dzielnice podmiejskie otaczające część miejską od północy i wschodu, z występującymi na przemian obszarami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zwartymi strefami zabudowy produkcyjno-usługowej,
- pierścień terenów otwartych otaczający obszary zurbanizowane, złożony ze zwartych kompleksów leśnych, występujących na przemian z obszarami rolniczymi i akwenami wodnymi.

Strukturę przestrzenną części miejskiej, obejmującej obszar pomiędzy linią kolejową Katowice-Zwardoń, ulicą Mikołowską (w ciągu drogi krajowej nr 44) i ulicą Beskidzką (w ciągu drogi krajowej nr 86) organizuje regularna siatka dróg o wysokich parametrach, tworząca korzystne warunki funkcjonowania transportu zbiorowego. Elementem zapewniającym wewnętrzną spójność tej części miasta jest sieciowy układ terenów zieleni, który tworzą parki położone na styku osiedli mieszkaniowych, powiązane ciągami spacerowymi z towarzyszącą zielenią wysoką i niską, przebiegającymi z dala od ruchliwych tras komunikacyjnych. Charakterystycznym elementem kompozycji urbanistycznej jest tzw. Oś Zielona - pasmo terenów zieleni o szerokości około 50 m z ciągami spacerowymi, łączące Parki Północny i Miejski z Parkiem Południowym. Odcinek założenia Osi Zielonej o długości około 300 m w rejonie planowanego centrum miasta pozostaje dotychczas niezrealizowany. Barierą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej śródmieścia jest wykop kolejowy; na odcinku 150 m powiązanie pomiędzy północną o południową częścią śródmieścia w ciągu Osi Zielonej zapewnia jedynie kładka piesza nad torami i podziemne przejście pod aleją Jana Pawła II.

Wyraźną dysfunkcję tworzy brak jednego, powszechnie akceptowanego centrum miasta (w tym przestrzeni publicznej z zabudową o funkcjach handlowo-rozrywkowych, centralnego placu).

Struktura przestrzenna strefy podmiejskiej jest znacznie słabiej wykształcona. Żywiołowy rozwój zabudowy wyprzedza w tych obszarach rozwój układu drogowego o odpowiednich parametrach. Brakuje też ośrodków usługowych oraz publicznie dostępnych terenów zieleni.

Zagrożeniem dla ładu przestrzennego są problemy i konflikty przestrzenne oraz niektóre procesy i zjawiska w zagospodarowaniu terenów, naruszające zasadę zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Do obszarów, w których zidentyfikowano występowanie takich zjawisk i problemów, należą: tereny zdegradowane, wymagające rekultywacji lub innych działań przywracających właściwe standardy środowiska, tereny zagrożeń naturalnych i spowodowanych działalnością człowieka, tereny, na których określone sfery i elementy zagospodarowania nie funkcjonują w sposób właściwy (zgodny z przepisami, standardami lub oczekiwaniami społecznymi), a także tereny konfliktów przestrzennych (ujawnionych rozbieżności pomiędzy interesem prywatnym i publicznym w zagospodarowaniu przestrzeni, a także sprzeczności interesów różnych właścicieli i użytkowników przestrzeni lub konfliktów z potrzebami ochrony środowiska).

Obszarami problemów przestrzennych są także rejony, w których ustalenia polityki przestrzennej miasta nie zostały dotąd zrealizowane, wskutek czego tereny te są nieefektywnie zagospodarowane, a także rejony, w których nastąpiła zmiana uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wymagająca modyfikacji przyjętych kierunków i zasad polityki przestrzennej. Do obszarów problemów i konfliktów przestrzennych zaliczają się w pierwszym rzędzie:

- niektóre fragmenty Wilkowyj (tereny leżące na zachód od ulicy Dojazdowej, w rejonie ulic Wierzbowa - Szkolna - Obywatelska oraz rejon ulicy Chłodniczej), w których występuje splot różnorakich problemów i potencjalnych konfliktów przestrzennych, wynikających głównie z dużej presji inwestorów i właścicieli na rozwój zabudowy, przy jednoczesnym kwestionowaniu rozwiązań komunikacyjnych adekwatnych do skali urbanizacji obszaru; ponadto, w przypadku braku odpowiednich działań prewencyjnych, przewiduje się wzrost zagrożenia podtopieniami zabudowy w dolinie Potoku Wilkowyjskiego - w związku z zagęszczaniem się zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie koryta oraz postępującą urbanizacją zlewni;

- Wartogłowiec, Jaroszowice i Wygorzele oraz tereny pomiędzy Mąkołowcem i Czułowem (konflikt pomiędzy rozwojem zabudowy a funkcją rolniczą, brak odpowiednio ukształtowanego układu drogowego);
- wschodnia część Czułowa (konflikt pomiędzy działalnością górniczą a ochroną środowiska oraz wymaganiami bezpieczeństwa ludzi i ich mienia);
- doliny Potoku Mąkołowskiego i Mlecznej (konflikty pomiędzy przyrodniczą funkcją dolin oraz planowaną eksploatacją górniczą [Czułów] a wnioskami o wprowadzenie zabudowy);
- tereny niezagospodarowane lub zagospodarowane nieefektywnie (rejon byłego wysypiska i bazy transportowej w Czułowie oraz tereny centrum ogólnomiejskiego [rejon pomiędzy ulicą Jana Pawła II a ulicą Nałkowskiej oraz tereny wzdłuż wykopu kolejowego], a także południowa część Osi Zielonej [od ulicy Nałkowskiej do ulicy Sikorskiego]) lub pozbawione lokalnych ośrodków usługowych, terenów zieleni urządzonej i czytelnego układu drogowego (Żwaków).

Do niekorzystnych zjawisk należy spontaniczna urbanizacja nowych terenów, szczególnie w Jaroszowicach, Czułowie i Wilkowyjach - Północ, odbywająca się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Taki rozwój zainwestowania, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, rodzi zagrożenie dla kontynuacji funkcji terenów rolniczych, nie pozwala na kształtowanie racjonalnego układu drogowego, może podwyższyć koszty rozwoju infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, prowadzić do niedoboru terenów pełniących funkcje społeczne oraz powodować sytuowanie zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych.

V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 10 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a także uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony krajobrazu kulturowego (art. 10 pkt 3). W studium uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także parków kulturowych (art. 19 ust. 1 ustawy[5] o ochronie zabytków[6] i opiece nad zabytkami[7]).

Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków w studium uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 145 cyt. ustawy)[8].

1. ZABYTKI I STAN ICH OCHRONY

Zabytkiem są nieruchomości lub rzeczy ruchome, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową (art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Do zabytków nieruchomych zalicza się w szczególności: krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki (zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe), cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, a także miejsca upamiętniające historyczne wydarzenia lub działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

Zabytki podlegają ochronie i opiece, bez względu na stan zachowania.

Formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w planie miejscowym albo w decyzji o warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W Tychach zabytki chronione są w formie wpisu do rejestru zabytków oraz ustaleń ochrony w planach miejscowych (strefy ochrony konserwatorskiej i ustalenia określające zasady ochrony indywidualnie wskazanych obiektów). Pozostałe obiekty o cechach zabytkowych zostały zinwentaryzowane i zwaloryzowane na potrzeby założenia gminnej ewidencji zabytków.

1.1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Spośród rodzajów zabytków nieruchomych, wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, rejestr zabytków dla Tychów zawiera: 6 pozycji dotyczących zabytków nieruchomych, a w nich - obiekty techniki w ramach zespołów (zakładów) przemysłowych Browaru Książęcego (30 obiektów), Browaru Obywatelskiego (10 obiektów) i Huty Paprockiej (3 obiekty); zespół pałacowo-parkowy (4 obiekty) oraz dwa budynki: kościół św. Marii Magdaleny i budynek banku, a także 11 pozycji dotyczących zabytków ruchomych (krzyże kamienne i figura). Większość zabytków wpisanych do rejestru skupia się w Starych Tychach i w Wilkowyjach - Południe. Pełny wykaz zabytków wpisanych do rejestru zawiera Załącznik - tabele Z1A i Z1B.

5 Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

6 Pojęcie "ochrona zabytków" oznacza działania podejmowane przez organy administracji publicznej, mające na celu: 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie; 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków; 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków; 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę; 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków; 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

7 Pojęcie "opieka nad zabytkiem" odnosi się do działań podejmowanych przez jego właściciela lub posiadacza polegających na zapewnieniu warunków: 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku; 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości; 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

8 Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 75, poz. 474) Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazał wykaz zabytków nieruchomych wyznaczonych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako podstawę do opracowania gminnej ewidencji zabytków. Prace związane z założeniem gminnej ewidencji zabytków podjęto w ramach aktualizacji studium. Wykazy poszczególnych zabytków, o których mowa w art. 22 ust. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz dokumentacja kartograficzna i fotograficzna zabytków stanowi część dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby aktualizacji studium (odrębne opracowanie).

Tab.6. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach

numer w rejestrze [a)]	data wpisu	położenie (adres)	przedmiot i zakres ochrony
zabytki nieruchome			
A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	zespół browarny - Browar Książęcy: 30 obiektów architektury oraz zieleń towarzysząca; ochrona w granicach ogrodzenia
671/66	28.05.1966	Damrota 60	kościół parafialny pod wezwaniem św. Marii Magdaleny; ochrona z wnętrzami, w granicach ogrodzenia
1296/83	13.01.1983	Katowicka 2	zespół pałacowo-parkowy: 4 obiekty architektury oraz zieleń towarzysząca; ochrona w granicach ogrodzenia
A/1427/91	10.07.1991	Nad Jeziorem 44	zespół zabudowy Huty Paprockiej
A/1527/93	30.04.1993	Damrota 41	bank, pierwotnie bud. mieszkalny; ochrona w granicach działki
A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	zespół zabudowy dawnego Browaru Obywatelskiego; ochrona w granicach ogrodzenia
zabytki ruchome			
491/74	30.08.1974	Nowokościelna 62	krzyż kamienny z 3 figurami na cokole
490/74	30.08.1974	Biblioteczna 13	krzyż kamienny z 2 figurami i płaskorzeźbą na cokole
434/73	27.08.1973	Mysłowicka 22	krzyż kamienny z figurą i płaskorzeźbami na cokole
435/73	27.08.1973	Mysłowicka 67	krzyż kamienny z figurą i płaskorzeźbami na cokole
431/73	27.08.1973	Oświęcimska 251	krzyż kamienny z płaskorzeźbą na cokole
433/73	27.08.1973	skrzyżowanie ulic Urbanowickiej i Serdecznej	krzyż kamienny z płaskorzeźbami na cokole
405/73	28.05.1973	skrzyżowanie ulic Jedności i Na Wzgórzu	krzyż kamienny z 3 figurami na cokole
404/73	28.05.1973	Bieruńska 9	krzyż kamienny z płaskorzeźbą na cokole
422/73	15.07.1973	Paprocańska 83	krzyż kamienny z 3 płaskorzeźbami na cokole
432/73	27.08.1973	Cielmicka	krzyż kamienny Boża Męka z płaskorzeźbą na cokole
465/73	05.11.1973	Damrota 60	figura kamienna św. Jana Nepomucena

[a)] zgodnie z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

1.2. Zabytki chronione ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1.2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Wyznaczono dwie strefy ochrony konserwatorskiej (łączna powierzchnia 0,7 ha) dla ochrony obszarów ekspozycji Huty Paprockiej w planie miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr 0150/XXXVII/705/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r. (obszar położony w rejonie ulic Sikorskiego i Nad Jeziorem).

1.2.2. Ochrona indywidualnych obiektów.

Ochroną indywidualną objęto 73 obiekty zabytkowe w dwóch planach miejscowych uchwalonych przez Radę Miasta uchwałami Nr 0151/579/2001 z dnia 25 stycznia 2001 r. (teren pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota Roweckiego i Armii Krajowej) oraz Nr 0150/773/2001 z dnia 20 grudnia 2001 r. (teren pomiędzy ulicą: Mikołowską, drogą polną o kierunku północ - południe, torami kolejowymi relacji Katowice - Bielsko-Biała a linią lasu).

W wyniku weryfikacji listy obiektów objętych tą formą ochrony, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uznano, że dla większości obiektów dalsza ich ochrona jest bezzasadna. Ochrona powinna dotyczyć jedynie trzech obiektów (dwa budynki i krzyż).

2. OBIEKTY I ZESPOŁY O WALORACH ZABYTKOWYCH ISTOTNE DLA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO MIASTA

Obok zabytków objętych ochroną, na obszarze miasta istnieje szereg innych układów urbanistycznych, zespołów zabytkowych oraz obiektów posiadających wartość historyczną i kulturową. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przewiduje prowadzenie ewidencji takich obiektów. Zidentyfikowano następujące obszary i obiekty o walorach zabytkowych wyznaczone przez WKZ do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków Miasta Tychy:

- siedem obszarów stanowiących historyczne układy urbanistyczne, ruralistyczne[9] i przemysłowe:

Tab.7. Historyczne układy urbanistyczne, ruralistyczne i przemysłowe

symbol [a)]	opis
U1	Fragmenty zespołu zabudowy Starych Tychów - ochrona układu urbanistycznego i wskazanych budynków wraz z otoczeniem (układ historyczny)
U2	Osiedle A (socrealistyczne) - ochrona układu urbanistycznego i zespołu budynków wraz z zielenią
U3	Osiedle B (socrealistyczne) - zespół zabudowy, ochrona układu urbanistycznego i wskazanych budynków z zielenią
U4	Osiedle C (socrealistyczne) - fragmenty zespołu zabudowy, ochrona układu urbanistycznego i wskazanych budynków z zielenią
R1	Zespół wsi Cielmice - ochrona układu urbanistycznego i wskazanych budynków wraz z otoczeniem
P1	Zabytkowy zespół przemysłu - Zakład Celulozy i Papieru - ochrona układu urbanistycznego i wskazanych budynków wraz z zielenią
P2	Zabytkowy zespół przemysłu - Browar Obywatelski z Osiedlem, zespołem zieleni i przedpolem widokowym

[a)] zgodnie z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

- sześć historycznych zespołów budowlanych:[10]

Tab.8. Historyczne zespoły budowlane

symbol [a)]	opis
ZB1	Osiedle robotnicze Browaru Obywatelskiego - budynki
ZB2	Osiedle A - budynki socrealistyczne
ZB3	Osiedle robotnicze Zakład Celulozy i Papieru - budynki
ZB4	Osiedle mieszkaniowe domków jednorodzinnych przy ulicy Norwida (Stare Tychy) - budynki
ZB5	Osiedle B - budynki socrealistyczne
ZB6	Osiedle C - budynki socrealistyczne

[a)] zgodnie z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

Budynki o średniej wartości historycznej lub artystycznej, będące elementami wyżej wymienionych układów (wykazane w Załączniku - tabele Z2 i Z3), postulowane są do objęcia ochroną - w ramach tych układów, w formie ustaleń w planach miejscowych lub w gminnej ewidencji zabytków[11].

Dzieła architektury i budownictwa - obiekty o wysokiej wartości, tworzące zespoły budowlane, postulowane są do objęcia ochroną w formie wpisu do gminnej ewidencji zabytków (66 obiektów [Załącznik - tab.Z4]). Wskazano również, zlokalizowane poza historycznymi zespołami, dzieła architektury i budownictwa postulowane do objęcia ochroną w formie indywidualnego wpisu do gminnej ewidencji zabytków (179 obiektów [Załącznik - tab.Z5]). Do zabytków ruchomych należy 17 krzyży i kapliczek o wartości historycznej wskazanych do ochrony w miejscowych planach (Załącznik - tab.Z6) jak również 12 krzyży i kapliczek pozostałych (Załącznik - tab.Z6).

9 Historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny - przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg (art. 3 pkt 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

10 Historyczny zespół budowlany - powiązana przestrzennie grupa budynków, wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi (art. 3 pkt 13 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

11 Zweryfikowano listę obiektów wskazanych do ochrony w dokumentach planistycznych miasta (obowiązujące studium oraz plany miejscowe). Do dalszej ochrony nie zakwalifikowano 531 obiektów, w tym 276 budynków ze względu na całkowity brak wartości zabytkowej (budynki nowe, prawdopodobnie powstałe w miejscu obiektu zabytkowego, przekształcone w stopniu, który zaciera całkowicie cechy stylowe, w bardzo złym stanie technicznym) lub brak obiektu (budynki wyburzone) oraz 255 budynków - ze względu na bardzo niską wartości zabytkową oraz położenie poza układami lub zespołami zabudowy zabytkowej (obiekty przekształcone w stopniu, który zaciera częściowo cechy stylowe, w całkowicie obcym kontekście urbanistycznym, ze znikomą wartością artystyczną, bezstylowe lub w złym stanie technicznym).

3. WARTOŚCI KRAJOBRAZU KULTUROWEGO MIASTA

Krajobraz kulturowy obejmuje przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze (art. 3 pkt 14 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W granicach miasta znajdują się inne, oprócz wyżej wymienionych historycznych układów urbanistycznych i zespołów budowlanych, obszary istotne dla krajobrazu kulturowego:

- parki, ogrody i inne tereny zieleni (10 zespołów o łącznej powierzchni około 78 ha);
- zabytkowe cmentarze:
  - cmentarz rzymsko-katolicki z XIX w. przy ulicy Nowokościelnej [Stare Tychy] (C1[12]),
  - cmentarz rzymsko-katolicki z początku XX w. u zbiegu alei Piłsudskiego i ulicy Armii Krajowej (C2),
  - cmentarz rzymsko-katolicki z lat 30. XX w., w Urbanowicach przy ulicy Kościelnej (C3);
- obszary krajobrazu kulturowego: przedpole założenia parkowego Pałacu wraz z przyległą doliną Potoku Tyskiego - widokowe (KK1), otoczenie kościoła w Urbanowicach z zabytkowym cmentarzem (KK2) oraz rynek (budynki, plac z zielenią i pomnik) w Urbanowicach (KK3).

Tab.9. Parki, ogrody, tereny zieleni - elementy krajobrazu kulturowego

symbol [a)]	opis	nazwa
ZP1	Paprocany	Ośrodek Wypoczynkowy "Paprocany"
ZP2	Park Miejski - fragment Osi Zielonej - obszar o szczególnej randze w kompozycji urbanistycznej miasta	Park Miejski
ZP3	Park Niedźwiadków	Skwer Niedźwiadków
ZP4	Park Północny - północny kraniec Osi Zielonej - obszar o szczególnej randze w kompozycji urbanistycznej miasta	Park Północny
ZP5	Park św. Franciszka z Asyżu	Park św. Franciszka z Asyżu
ZP6	Park Łabędzi	Park Łabędzi
ZP7	Tereny parkowe na południe od Starych Tychów przy ulicy Kard.Hlonda oraz wzdłuż Potoku Tyskiego	Park nad Potokiem Tyskim przy Starych Tychach
ZP8	Tereny parkowe na północ od osiedla A wzdłuż Potoku Tyskiego oraz tereny zieleni wzdłuż Potoku Tyskiego	Park Górniczy
ZP9	Tereny zieleni w rejonie ulic Bpa Burschego i Kard.Hlonda	Skwer przy ulicy Kard.Hlonda
ZP10	Tereny zieleni związane z Browarem Obywatelskim	Zieleń przy Browarze Obywatelskim

[a)] zgodnie z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

4. OBSZARY POTENCJALNEGO WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH[13]

W ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski wyznaczono w granicach Tychów 20 stanowisk archeologicznych (Załącznik - tab.Z8). W stosunku do gruntów, na których znajdują się zabytki archeologiczne, wojewódzki konserwator zabytków może określić, w drodze decyzji, zakres i sposób eksploatacji takich gruntów[14].

Aby stworzyć podstawę do ich ochrony, należy wpisać je do rejestru zabytków lub ująć w gminnej ewidencji zabytków, określając jednocześnie zakres i wymagania dotyczące ich ochrony.

12 Symbole C1-C3 oraz KK1-KK3 - zgodne z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

13 Zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem (art. 3 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

14 art. 34 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 zm. Dz.U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75 poz. 493, Nr 80 poz. 541, Nr 191 poz. 1374, z 2008 r. Nr 237 poz. 1657, z 2009 Nr 1 poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241, z 2011 r. Nr 163 poz. 981)

5. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się także zasady ochrony dóbr kultury współczesnej[15].

Dla trybu przyjmowania ustaleń studium, a w konsekwencji planów miejscowych, istotne znaczenie ma fakt, że obecnie tylko ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje pojęcie dóbr kultury współczesnej jako przedmiotu ochrony. Oznacza to, że uznanie określonych fragmentów przestrzeni za dobra kultury współczesnej oraz określenie uwarunkowań i zasad ich ochrony jest elementem polityki przestrzennej zależnym w pełni od woli Rady Miasta.

W przypadku, jeśli zasady ochrony obiektów lub miejsc zaliczonych do dóbr kultury współczesnej wprowadzałyby ograniczenia w dysponowaniu nieruchomościami, które nie są własnością gminy, Rada Miasta musi uwzględnić możliwość wystąpienia roszczeń z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na historię miasta, powstałego w znacznej części w okresie współczesnym - po 1950 r. (Nowe Tychy), istotne jest wskazanie i ochrona obiektów, które uznać można za dobra kultury współczesnej.

Lista obiektów obejmuje obecnie 36 pozycji: osiem obszarów współczesnej kompozycji urbanistycznej, do których zaliczono jako obszary o szczególnej randze w kompozycji urbanistycznej miasta: Oś Zieloną (O1[16]) i rezerwę terenu pod Park Południowy - kraniec Osi Zielonej (O6) oraz: Park Miejski (O2), Park Północny - kraniec Osi Zielonej (O3), Plac Baczyńskiego - Osiedle B (O4), Plac św. Anny - Osiedle A (O5) i zespół przestrzeni publicznych z kompozycją urbanistyczną Stare Tychy - Rynek (O7), zespół zabudowy osiedla E z zielenią (O8), a także 22 budynków (w tym 12 budynków modernistycznego osiedla E) oraz 6 pomników i rzeźb (Załącznik - tab.Z10).

6. MIEJSCA PAMIĘCI

Pojęcie ochrony dziedzictwa kulturowego, jako jednego z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dotyczy także miejsc pamięci. Zagadnienia ochrony miejsc pamięci reguluje ustawa z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych (Dz.U. Nr 39, poz. 311, z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 21 stycznia 1988 r. o Radzie Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa (Dz.U. Nr 2, poz. 2, z późn. zm.).

Na terenie miasta znajduje się 27 miejsc pamięci, wpisanych do "Ewidencji miejsc pamięci województwa Śląskiego" prowadzonej przez Wydział Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach. Są to pomniki upamiętniające zdarzenia lub postaci historyczne, tablice pamiątkowe i mogiły na cmentarzach (Załącznik - tab.Z9).

15 Przez dobra kultury współczesnej rozumie się niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna (art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Pojęcie dóbr kultury współczesnej jako przedmiotu ochrony nie ma aktualnie podstaw prawnych poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Było ono ujęte w ustawie z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury, która została uchylona wraz z wejściem w życie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie ma obecnie odrębnego ustawowego trybu i organu administracyjnego właściwego do uznawania określonych elementów przestrzeni za dobra kultury współczesnej.

16 Symbole O1 - O8 - zgodne z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

VI. STAN ŚRODOWISKA

1. STAN ŚRODOWISKA

1.1. Budowa geologiczna. Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu Tychów cechują niewielkie różnice wysokości względnych i łagodne nachylenia, nie powodujące ograniczeń w użytkowaniu terenu. Nie występują również warunki zagrażające osuwaniem się mas ziemnych.

Obszar miasta jest położony na granicy głównych stref geomorfologicznych - alpejskiej i hercyńskiej.

Do strefy hercyńskiej - mezoregionu Wyżyna Śląska Południowa należy północno-zachodni fragment miasta w obrębie Zrębu Mikołowskiego. Jednostka ta stanowi spłaszczony garb, sięgający w granicach Tychów 301 m n.p.m. W rejonie granicy z Mikołowem, w górnym fragmencie doliny Potoku Tyskiego, nachylenia terenu, o zmiennej ekspozycji, wynoszą około 4%. Przy granicy z Katowicami nachylenia stoków są mniejsze, a granica między jednostkami geomorfologicznymi została zatarta deformacjami powierzchni terenu na skutek eksploatacji węgla kamiennego.

Większa część Tychów leży w strefie alpejskiej - w mezoregionie Kotlina Oświęcimska, obejmującym Wysoczyznę Tyską i Dolinę Wisły (odcinek zachodni). Zasadniczą część miasta zajmuje Wysoczyzna Tyska (250-280 m n.p.m.), pokryta osadami czwartorzędowymi z lokalnie odsłaniającymi się skałami starszego podłoża. Rzeźba wysoczyzny jest urozmaicona, z dolinami cieków rozcinającymi jej powierzchnię na głębokość do około 15-20 m. Stoki opadające ku dolinom są łagodne (mieszczą się w przedziale 1-3%) i przechodzą w zbocza dolin zwykle bez wyraźnych krawędzi. Dna dolin, o szerokości 150-180 m, są nieckowate, spłaszczające się w dolnym biegu cieków.

Wschodnia i południowa część Tychów leży w obrębie Doliny Wisły (odcinek zachodni). Wyżej położone części jednostki tworzą płaską równinę (240-255 m n.p.m.); niżej, w dolinach Mlecznej i Gostyni, występują rozległe terasy rzeczne (238-245 m n.p.m.). Nachylenia terenu zawierają się w granicach 0,5-1,5%. Doliny Mlecznej i Gostyni mają dna szerokie (od 300 do 1000 m) i płaskie (0,07-0,1%).

Antropogeniczne przekształcenia rzeźby są głównie rezultatem zrównywania powierzchni pod zabudowę oraz wykonywania wkopów i nasypów drogowych i kolejowych, a w północnej części miasta - także podziemnej eksploatacji węgla kamiennego. Znaczące platformy zrównane pod zabudowę występują na terenach przemysłowych (zakłady Fiat Auto Poland S.A. i strefa przemysłowa z częściowo zasypanymi dnami dolin), składowych i dużych obiektów handlowych. Środkową część miasta rozdziela wkop linii kolejowej o długości ponad 3 km i głębokości ponad 11 m, tworzący wyraźną barierę przestrzenną.

Tworzone współcześnie formy morfologiczne zatarły powstałe w przeszłości misy i groble stawów hodowlanych oraz niewielkie z reguły wyrobiska po eksploatacji odkrywkowej kopalin (część z nich wypełniona wodą pełni funkcje rekreacyjne). Relikty dużych stawów i kompleksów stawowych z XVI-XXVIII w. występują w dolinie Gostyni (poniżej ulicy Beskidzkiej) i Mlecznej w postaci zrównanych den dolinnych w misach dawnych stawów (między innymi dawny Staw Jaroszowicki) oraz pozostałości grobli. Z intensywnie rozwiniętą w ubiegłych wiekach gospodarką stawową związane są także niewielkie stawy hodowlane na obrzeżach miasta, a także skanalizowane na potrzeby tej gospodarki, prostoliniowe koryta cieków.

2. WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE

Przeważającą część obszaru miasta cechują korzystne warunki posadawiania obiektów budowlanych.

Najmniej przydatne do zabudowy są grunty w dnach dolin, o dużej zmienności litologicznej. Obok gruntów nośnych i spoistych, występują tu grunty słabonośne i nienośne (niespoiste średnio-zagęszczone lub luźne, spoiste plastyczne i miękko-plastyczne oraz organiczne). Zwierciadło wód gruntowych w dnach dolin kształtuje się najczęściej w przedziale 0,5-2,5 m p.p.t., a miejscami lub okresowo występuje płycej (między innymi w rejonie dawnego stawu Jaroszowickiego w dolinie Mlecznej). Warunki takie wykluczają możliwość bezpośredniego posadawiania obiektów budowlanych oraz posadawiania na poziomie gruntu.

Zasięg terenów o niekorzystnych warunkach budowlanych w dolinie Mlecznej i ujścia Potoku Mąkołowiec może być większy, niż wynikałoby to z rozprzestrzenienia nienośnych lub słabonośnych osadów rzecznych na skutek powstania zalewisk i podmokłości w wyniku eksploatacji węgla kamiennego w tym rejonie.

Niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie mogą wiązać się również z gruntami zastoiskowymi (piaski pylaste i pyły piaszczyste), w przypadkach dużego zawilgocenia tych gruntów.

W granicach miasta nie występują deformacje nieciągłe wywołane eksploatacją węgla kamiennego; nie stwierdzono również płytkich wyrobisk, w tym w rejonie wychodni pokładu 308 przy północnej granicy Tychów), których obecność stwarzałaby utrudnienia w zabudowie terenu.

3. GRUNTY ZDEGRADOWANE, WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI.

Większość terenów w przeszłości zdegradowanych (pozbawionych możliwości pełnienia określonych funkcji użytkowych) została zrekultywowana (głównie technicznie) i w różnym stopniu przywrócona do poprzedniego stanu lub przystosowana do pełnienia nowych funkcji. W przypadku niektórych terenów nastąpiła ich samoczynna renaturalizacja i pełnią one obecnie istotną rolę w strukturze przyrodniczej miasta.

Znajdujące się na terenie miasta dawne wysypiska odpadów komunalnych: w Urbanowicach, Cielmicach i Czułowie, zajmują łącznie powierzchnię około 18,4 ha. W obrębie tych terenów występują grunty nienośne, o skomplikowanych warunkach geotechnicznych oraz zagrożenia emisją gazów wysypiskowych, w tym metanu (gaz mogący w sprzyjających warunkach tworzyć mieszankę wybuchową z tlenem). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów (Dz.U. Nr 61, poz. 549), na koronie składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nie mogą być wykonywane przez okres 50 lat od dnia zamknięcia składowiska: budynki, wykopy, instalacje nadziemne i podziemne, z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska. Okres ten może być skrócony, jeżeli z ekspertyzy geotechnicznej oraz sanitarnej wynika, że prowadzenie na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w/w prac nie spowoduje zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska.

Składowisko w Urbanowicach, położone obok składowiska odpadów komunalnych, zajmuje powierzchnię 3,7 ha. Odpady były w nim deponowane w latach 1987-1994 i prawdopodobnie wciąż w jego obrębie zachodzą intensywne i niebezpieczne procesy biochemiczne. Teren składowiska powinien być wyłączony z trwałego zainwestowania jeszcze przez około 30 lat.

Rekultywacji będzie wymagał także teren czynnego składowiska odpadów komunalnych w Urbanowicach (powierzchnia 8,5 ha), po jego wypełnieniu.

Składowisko w Cielmicach (powierzchnia 4,5 ha) przy ulicy Bieruńskiej powstało w dnie starego kamieniołomu o głębokości 4,2-7,3 m. Odpady były w nim deponowane w w latach 1978-85 ubiegłego wieku. Składowisko zostało przykryte warstwą ziemi i obsiane trawą. Z uwagi na potencjalne zagrożenia, teren ten nadal przez około 20 lat powinien być wyłączony z trwałego zainwestowania.

Na wysypisku w Czułowie przy ulicy Katowickiej odpady były gromadzone w dawnym wyrobisku gliny (powierzchnia około 10.2 ha) w latach 1964-1972. Dla tego terenu przeprowadzono specjalistyczne badania, które wykazały, że procesy biochemiczne w obrębie wysypiska są wciąż aktywne. W opinii Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego stwierdzone stężenie gazów wysypiskowych jest na poziomie, który nie gwarantuje bezpieczeństwa w przypadku wprowadzania funkcji użytkowych, zwłaszcza związanych ze stałym pobytem ludzi. Stopniowego zaniku procesów związanych z powstawaniem gazów wysypiskowych należy spodziewać się w perspektywie około 2022 r. Teren powinien być wyłączony z zabudowy do tej daty lub do czasu całkowitego zaniku emisji biogazu związanej z rozkładem odpadowej materii organicznej.

Wprowadzenie nowych funkcji jest możliwe jedynie na terenach wolnych od odpadów komunalnych, pod warunkiem podjęcia działań związanych z usunięciem zagrożeń i przeprowadzeniem działań naprawczych. Dotyczy to obszaru o powierzchni około 2,2 ha położonego na północny zachód od terenów, na których były deponowane odpady komunalne. Ze względu na wysoką zawartość baru obszar ten zakwalifikowano do grupy C (tereny przemysłowe, użytki kopalne, tereny komunikacyjne), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9.09.2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz.U. 2002 Nr 165 poz. 1359). Zatem wprowadzenie na tym terenie innych funkcji, w szczególności zabudowy mieszkaniowej czy usługowej, wymaga przeprowadzenia działań naprawczych (usunięcie zanieczyszczeń w stopniu zapewniającym osiągnięcie standardów dla terenów grupy B).

Rekultywacja zalewisk powstałych na skutek eksploatacji węgla kamiennego polega na udrożnieniu rowów odwadniających zalewiska oraz makroniwelacji terenu i jego ponownym zadrzewianiu. Część zalewisk jest także utrwalana jako zbiorniki wodne.

4. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Złoża kopalin[17] podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz na kompleksowym wykorzystaniu, w tym także kopalin towarzyszących (art. 125 ustawy Prawo ochrony środowiska[18]). Złoża kopalin ujawnia się w studium[19]; w dokumencie tym uwzględnia się ponadto obszary występowania złóż kopalin oraz obecne i przyszłe potrzeby eksploatacji tych złóż (art. 72 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska), a także uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż (art. 10 ust. 1 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W granicach Tychów występują udokumentowane złoża kopalin, które podlegają prawu własności górniczej: węgla kamiennego, metanu występującego jako kopalina towarzysząca oraz metanu występującego jako kopalina główna w złożach węgla kamiennego, a także złoże piasku (kruszywa naturalnego), objęte prawem nieruchomości własności gruntowej. Złoża węgla kamiennego i metanu, stanowiące strategiczny zasób kraju, należy użytkować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju[20].

W obrębie złóż węgla kamiennego i metanu znajduje się około 67% powierzchni Tychów. Poza zasięgiem złóż leży jedynie środkowa część miasta. Wielkość zasobów bilansowych złóż węgla kamiennego pozwala na potencjalnie długi okres ich eksploatacji. Zasoby piasku w złożu "Tyskie" są niewielkie, mogą być wydobyte już w ciągu dwóch lat od uzyskania koncesji na eksploatację złoża.

Nie występują bezpośrednie zagrożenia dla ochrony złóż węgla kamiennego i metanu; ich eksploatację może jednak utrudniać znaczne zainwestowanie powierzchni terenu. Ochrona złoża piasków również jest wystarczająca (złoże leży na gruntach rolnych, poza strefą urbanizacji).

Tab.10. Udokumentowane złoża kopalin na obszarze Tychów, ujęte w Bilansie zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.XII.2010 r. (PIG, Warszawa 2011), uzupełnione

nazwa złoża	kopalina	stan zagospodarowania	zasoby geologiczne bilansowe
Bolesław Śmiały	węgiel kamienny	zaniechane [a)]	- [a)]
Kobiór-Pszczyna	węgiel kamienny	rozpoznane wstępnie	3 063 506 tys. t
Lędziny	węgiel kamienny metan [b)]	rozpoznane szczegółowo	140 586 tys. t 739,7 mln m^3
Lędziny	metan [c)]	rozpoznane szczegółowo	12 444,8 mln m^3
Mikołów	węgiel kamienny metan	rozpoznane szczegółowo	294 070 tys. t 221,4 mln m^3
Murcki	węgiel kamienny metan	eksploatowane rozpoznane wstępnie	452 333 tys. t 2 940,3 mln m^3
Murcki (głębokie)	metan	rozpoznane wstępnie	6 568,5 mln m^3
Studzienice	węgiel kamienny metan	rozpoznane szczegółowo rozpoznane wstępnie	1 282 150 tys. t 466,2 mln m^3
Tyskie	piasek (kruszywo naturalne)	rozpoznane szczegółowo	68 tys. t
Wesoła	węgiel kamienny metan	eksploatowane	826 934 tys. t 3 335,4 mln m^3
Ziemowit	węgiel kamienny metan	eksploatowane rozpoznane wstępnie	938 132 tys. t 898,5 mln m^3

a) w 2011 r. sporządzono Dodatek Nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża węgla w kat. A+B+C1+C2, w związku z tym w Bilansie zasobów za 2011 r. złoże według stanu zagospodarowania będzie określone jako "eksploatowane" lub "rozpoznane wstępnie";
b) w strefie dostępnej dla górnictwa węglowego (do 1000 m) jako kopalina towarzysząca;
c) w strefie 1000-1600 m p.p.t. jako kopalina główna.

5. DZIAŁALNOŚĆ GÓRNICZA

5.1. Koncesje na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż

Część obszaru miasta jest objęta koncesją nr 7/2006/p z dnia 18 października 2006 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż metanu z pokładów węgla kamiennego, udzieloną przez Ministra Środowiska firmie EurEnergy Resources Poland Sp. z o.o.

17 Naturalne nagromadzenie minerałów, skał oraz innych substancji, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą (art. 6 pkt 19 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 163, poz. 981).

18 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.).

19 Art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze [Dz.U. Nr 163, poz. 981]).

20 Art. 1 pkt 4 i art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. Nr 97, poz. 1051, z późn. zm.).

Koncesjonariusz wystąpił z wnioskiem o zmianę koncesji w celu zmniejszenia obszaru koncesyjnego o części, które nie rokują nadziei na przemysłowe wykorzystanie metanu. Projekt zmiany koncesji został pozytywnie zaopiniowany przez Prezydenta Miasta Tychy postanowieniem GKO.UP.7514-01/10 z dnia 10 maja 2010 r.

5.2. Koncesje na wydobywanie kopalin ze złóż

Koncesje na wydobywanie węgla kamiennego lub węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złóż położonych pod powierzchnią miasta posiada Kompania Węglowa S.A. (KWK Bolesław Śmiały i KWK Ziemowit) oraz Katowicki Holding Węglowy S.A. (KWK Murcki - Staszic Ruch Boże Dary i KWK Mysłowice - Wesoła).

Koncesje na wydobywanie kopalin są ważne do 2020 r. Przedsiębiorcy przewidują uzyskanie nowych koncesji i kontynuację eksploatacji węgla po tym okresie w obrębie złóż "Murcki", "Wesoła" i "Ziemowit".

5.3. Obszary i tereny górnicze

W koncesjach na wydobywanie kopalin określa się granice obszarów i terenów górniczych stanowiących przestrzeń, w granicach której – odpowiednio - przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji (art. 6 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze) oraz objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami tych robót (art. 6 pkt 15 cyt. ustawy).

W studium uwzględnia się obszary i tereny górnicze (art. 104 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze) oraz uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych (art. 10 ust. 1 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się, na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu zagospodarowania złoża, istotne skutki dla środowiska (art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze).

W granicach Tychów występują obszary górnicze (OG) czterech kopalń węgla kamiennego: Bolesław Śmiały (OG Łaziska II), "Murcki - Staszic" (OG Murcki I), Mysłowice - Wesoła (OG Wesoła II), Ziemowit (OG Lędziny I). W odległości 0,3-1,5 km od granicy Tychów przebiega granica OG Bieruń I, w którym wydobycie prowadzi KWK Piast.

W obrębie terenów górniczych znajduje się północna część Tychów oraz północno-zachodnie i wschodnie obrzeża miasta o łącznej powierzchni 20 km^2. Obecnie jedyną kopalnią prowadzącą wydobycie bezpośrednio pod Tychami jest KWK "Murcki - Staszic".

Tab.11. Koncesje na wydobywanie kopalin ze złóż. Obszary i tereny górnicze

numer koncesji i data udzielenia	data ważności koncesji	złoże	obszar i teren górniczy	zakład górniczy
116/94 z 27.07.1994 r., zm. dec. BKk/PK/150/97 i DGe/RR/487-5633/2001	31.07.2020	Bolesław Śmiały	Łaziska II	KW S.A. Centrum Wydobywcze Wschód o/KWK Bolesław Śmiały
135/94 z 26.08.1994 r., zm. dec. GK/wk/PK/1444/98	31.08.2020	Murcki	Murcki I	KHW S.A. KWK Murcki - Staszic, Ruch Boże Dary
134/93 z dnia 26.08.1994 r., zm. dec. BKk/PK/1088/95	13.08.2020	Wesoła	Wesoła II	KHW S.A. KWK Mysłowice-Wesoła
163/94 z dnia 26.08.1994 r., zm. dec. BKk/PK/1901/96	31.08.2020	Ziemowit	Lędziny I	KW S.A. Centrum Wydobywcze Wschód o/KWK Ziemowit

5.4. Filary ochronne

Filary ochronne zostały wyznaczone dla terenu szybu "Czułów" (FO1[21]) oraz dla rejonu ujęcia wód z poziomu karbońskiego - studnie ujęcia "LAS" (FO2). Filar dla ujęcia wód obejmuje płytsze pokłady węgla.

W granicach filarów ochronnych ruch zakładu górniczego może być prowadzony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obiektów.

5.5. Skutki wydobywania kopalin

Dotychczasowa eksploatacja węgla kamiennego spowodowała utworzenie się niecek obniżeniowych na powierzchni terenu w północnej części Tychów. W nieckach powstały podmokłości i zalewiska: Błotne (powierzchnia 19 ha) w dolinie Mlecznej powyżej papierni w Czułowie, Łączne (powierzchnia 3 ha) przy ujściu Potoku Mąkołowieckiego do Mlecznej oraz w rejonie uroczyska Nowy Kielec (powierzchnia 1,6 ha).

21 Symbole FO1 i FO2 - zgodne z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

Do końca okresu koncesyjnego (2020 r.) w obszarze górniczym Murcki I (KWK Murcki - Staszic) prognozowane jest wystąpienie odkształceń powierzchni terenu I-III kategorii oraz obniżeń sięgających ponad 4,0 m (w rejonie Stawów Czułowskich).

Odkształcenia terenu III kategorii obejmą północną część zabudowy Czułowa i Mąkołowca. Analogiczne odkształcenia wystąpią także w rejonie Stawów Czułowskich, na dwóch odcinkach drogi krajowej nr 86 oraz w lasach przy północnej granicy Tychów. Powstanie rozległa niecka obniżeniowa o średnicy około 2,6-2,8 km. W centralnej partii niecki teren obniży się o 3,5-4,0 m; największe nachylenia obejmą rejon zalewiska "Błotnego", zakładów papierniczych oraz zabudowę północnej części Czułowa i przy północnym odcinku ulicy Ziębiej.

Kolejna niecka, o obniżeniach do przeszło 2 m, utworzy się na wschód, południowy-wschód i południe od szybu Czułów, obejmując zalewisko Łączne, uroczysko Nowy Kielec oraz położone między nimi odcinki koryta Mlecznej i drogi krajowej nr 86. Kolejne dwie niecki o obniżeniach do 2,0-2,5 m powstaną w lasach na pograniczu Tychów z Katowicami.

W rejonie Czułowa i Mąkołowca wystąpi możliwość znaczącej dewastacji budynków, które nie posiadają zabezpieczeń na wpływy eksploatacji o prognozowanej skali oraz zalania zabudowy w dolinie Potoku Mąkołowieckiego.

W wyniku eksploatacji złoża piasku "Tyskie" powstanie wyrobisko o głębokości około 4 m, na którego dnie spodziewane jest wystąpienie wód podziemnych.

6. KLIMAT. JAKOŚĆ POWIETRZA

6.1. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne rejonu miasta kształtuje bliskość Bramy Morawskiej i Beskidów. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,9°C (średnio 17,3°C w miesiącu najcieplejszym [lipiec] i -2,3°C w najchłodniejszym [styczeń]).

Przeważają wiatry południowo-zachodnie (19,3% [Muchowiec] i 21,6% czasu w ciągu roku [Bieruń Stary]) oraz północno-zachodnie (odpowiednio 15,3% i 14,4%). Najrzadziej wieje z północy (6,0% i 3,2%). Średnia prędkość wiatru wynosi 3,1 m/s. Najsilniejsze są wiatry zachodnie i południowo-zachodnie (4,0 m/s), najsłabsze północno-wschodnie (2,5 m/s).

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 724 mm, a w półroczu ciepłym (maj - październik) średnio 458 mm. Maksymalny zanotowany opad dobowy (21.04.1972 r.) wyniósł 82 mm. Maksymalna wielkość opadu dobowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat wynosi około 100 mm, a o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na dwa lata - około 40 mm.

Zróżnicowanie topoklimatyczne Tychów nie jest zbyt duże. Na obszarze miasta panują na ogół korzystne warunki topoklimatyczne, a układ dolin umożliwia przewietrzanie środkowej części miasta. Wyjątek stanowią jedynie szerokie dna dolin Mlecznej i Gostyni, a także Potoku Tyskiego (poniżej alei Bielskiej) i Potoku Mąkołowieckiego (w Cielmicach), pokryte roślinnością łąkową, z płytko zalegającą wodą gruntową. Na terenach tych, o wklęsłej formie geomorfologicznej i z dużą ilością wody do parowania, panują niekorzystne warunki topoklimatyczne, powodujące częste tworzenie się zastoisk zimnego powietrza i mgieł w czasie pogodnych nocy oraz przymrozków typu radiacyjno-adwekcyjnego, a także koncentrację zanieczyszczeń w powietrzu i dłuższe niż przeciętne utrzymywanie się podwyższonych stężeń szkodliwych substancji.

6.2. Jakość powietrza

Podstawowe wskaźniki zanieczyszczeń powietrza na obszarze miasta nie przekraczają wartości dopuszczalnych lub przekraczają je nieznacznie.

Negatywny wpływ na jakość powietrza wywiera niska emisja, najbardziej uciążliwa w okresie grzewczym, szczególnie podczas pogody inwersyjnej, gdy rozpraszanie zanieczyszczeń jest utrudnione. Lokalne pogorszenie jakości powietrza może mieć także związek z intensyfikacją zabudowy w dolinach, zagrożonych koncentracją zanieczyszczeń w powietrzu oraz z przegradzaniem zabudową i nasypami korytarzy wentylacyjnych (doliny i pasma zieleni).

Według rocznych ocen jakości powietrza w województwie śląskim (w 2009 r. i w okresie wcześniejszym), wykonywanych zgodnie z zasadami określonymi w art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska, Tychy zaliczają się do strefy aglomeracji górnośląskiej.

Strefa ta cechuje się poziomem stężeń pyłu zawieszonego PM10, benzo(a)pirenu i ozonu przekraczającym wartość dopuszczalną powiększoną o margines tolerancji (klasa C). Ocena jakości powietrza odnosząca się do całej aglomeracji górnośląskiej nie odzwierciedla jednak prawidłowo warunków aerosanitarnych panujących w mieście. Wyniki pomiarów stężeń pyłu zawieszonego w Tychach (ulica Tołstoja) nie wykazywały przekroczeń średniorocznych wartości dopuszczalnych w latach 2007-2009, a w 2006 r. były tylko nieznacznie przekroczone.

Konsekwencją zaliczenia strefy aglomeracji górnośląskiej do klasy C była konieczność opracowania programu ochrony powietrza (obecnie obowiązuje Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu [uchwała Nr III/52/15/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 r.]).

W programie, za niezbędne do przywrócenia poziomów substancji w powietrzu do poziomów nieprzekraczających standardów jakości powietrza uznano działania dotyczące zmniejszenia niskiej emisji (modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem, modernizacja i rozwój zdalaczynnych systemów ciepłowniczych) oraz zwiększenia roli transportu miejskiego.

W latach 2002-2007 w Tychach zrealizowano dwa programy ograniczenia niskiej emisji, polegające na wymianie niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych na nowe ekologiczne źródła ciepła lub na podłączeniu budynków do miejskiej sieci cieplnej. Szacuje się, że łącznie zmodernizowano 55% przestarzałych technicznie kotłowni. Realizacja programu ograniczenia niskiej emisji oraz termomodernizacja wielu budynków spowodowały znaczne obniżenie emisji zanieczyszczeń z zabudowy jednorodzinnej, zwłaszcza zanieczyszczeń pyłowych i węglowodorów.

7. WODY

7.1. Wody podziemne

Wody podziemne na terenie miasta występują w osadach przepuszczalnych na kilku piętrach wodonośnych.

Zasoby mogące mieć znaczenie gospodarcze zretencjonowane są w osadach czwartorzędowego i karbońskiego piętra wodonośnego. Wody karbońskie występują w obrębie GZWP (głównego zbiornika wód podziemnych) nr 457 Tychy - Siersza. Na skutek zczerpywania wód, w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego, zbiornik ten nie został wymieniony w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz.U. Nr 126, poz. 878). Nie należy, w związku z tym, spodziewać się utworzenia obszaru ochronnego dla zbiornika na podstawie art. 51, 59 i 60 ustawy Prawo wodne[22].

Tab.12. Ujęcia wód podziemnych o udokumentowanych zasobach

nazwa ujęcia	symbol [a)]	numer studni (głębokość [m])	zatwierdzone zasoby [m^3/h]	właściciel	pozwolenie wodnoprawne na pobór wód
"LAS"	S1A	b.d.	b.d.	Kompania Piwowarska S.A. w Poznaniu	Decyzja Prezydenta Miasta Tychy Nr 8/2005 z 30.12.2005 r., zmieniona decyzjami: Nr: 1/2007 z 22.05.2007 r. oraz 5/2007 z 13.08.2007 r. [pozwolenie zintegrowane dla instalacji do produkcji piwa]
	S1B				
	S1C				
	S1D				
	S1E				
"Manderlówka"	S2A	b.d.	b.d.		
	S2B				
	S2C				
	S2D				
"SAD"	S3A	b.d.	b.d.		
	S3B				
	S3C				
	S3D				
-	S4A	S-1/K (19,0)	4,8	Fenice Poland Sp. z o.o. w Bielsku-Białej	Decyzja Prezydenta Miasta Tychy Nr 79/09 z 28.01.2010 r.
-	S4B	S-2 (13,5)	13,0		
S-1/Derya	S5	S-1 (20)	15,75	Derya Sp. z o.o.	Decyzja Prezydenta Miasta Tychy Nr 77/08 z 16.05.2008 r.
-	S6	BO (10)	18,0	PZ "Movi"	Decyzja Prezydenta Miasta Tychy Nr 68/09 z 19.07.2009 r.
-	S7	S-1 (13)	0,96	osoby fizyczne	-

[a)] zgodnie z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

22 Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).

Zasilanie zbiornika GZWP "Tychy-Siersza" odbywa się głównie poza terenem Tychów. W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ono ocenione jako średnie, a w pozostałej części – jako niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi – odpowiednio - 5-25 lat, 25-100 lat i ponad 100 lat).

Wyrobiska górnicze pod północną częścią miasta są odwadniane przez szyb "Czułów". W sytuacjach awaryjnych większość ujmowanych wód (około 24 334 m^3/d wód zrzucanych do Mlecznej), po ich uzdatnieniu (konieczna budowa stacji uzdatniającej), może być użyta do zaopatrzenia ludności.

Wody podziemne są czerpane na terenie miasta ujęciami dla celów przemysłowych lub socjalno-bytowych.

Dla ochrony ujęć użytkowanych przez Kompanię Piwowarską S.A. zostały utworzone strefy ochrony pośredniej. Granice terenów ochrony ujęć wody oraz ograniczenia i zakazy w nich obowiązujące należy uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (art. 73 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo ochrony środowiska).

Tab.13. Strefy ochrony ujęć wód podziemnych użytkowanych przez Kompanię Piwowarską S.A.

symbol [a]	ujęcie	rodzaj	podstawa prawna	zakazy i nakazy
S1A S1B S1C S1D S1E	"LAS"	teren ochrony bezpośredniej	w trakcie ustanawiania [b]	zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody; wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody; teren należy zagospodarować zielenią; ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej; należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody
SOP1	"LAS"	teren ochrony pośredniej	w trakcie ustanawiania [b]	zabrania się: wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem: oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzone do wód lub do ziemi bez oczyszczania; rolniczego wykorzystywania ścieków; mycia pojazdów mechanicznych z wyjątkiem myjni usługowych posiadających odpowiednie zabezpieczenia; stosowania nawozów i środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do użycia w strefach ochronnych ujęć wody; lokalizowania zakładów przemysłowych; lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt; lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych; lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne; lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych; wydobywanie kopalin; lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej z wyjątkiem studni zastępczych w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych lub studni wykonywanych w ramach rozbudowy ujęcia grupy "LAS"
S2A-D	"Mander-lówka"	teren ochrony bezpośredniej	w trakcie ustanawiania [b]	zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody; wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody; teren należy zagospodarować zielenią; ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej; należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody
SOP2	"Mander-lówka"	teren ochrony pośredniej	w trakcie ustanawiania [b]	zabrania się: wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi: oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzone do wód lub do ziemi bez oczyszczania (zgodnie z zapisem § 19 ust.2 Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006 w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; rolniczego wykorzystywania ścieków; mycia pojazdów mechanicznych z wyjątkiem myjni usługowych posiadających odpowiednie zabezpieczenia; stosowania nawozów i środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do użycia w strefach ochronnych ujęć wody; lokalizowania wszystkich zakładów przemysłowych w rozumieniu pojęcia zakładu przemysłowego obejmującego dział produkcji materialnej, w którym wydobywanie zasobów przyrody i dostosowanie ich do potrzeb ludzi odbywa się na dużą skalę, na zasadzie podziału pracy i za pomocą maszyn; lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych; lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego)

symbol [a)]	ujęcie	rodzaj	podstawa prawna	zakazy i nakazy
				oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne; lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; urządzania miejskich parkingów; lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej z wyjątkiem studni wykonywanych w ramach rozbudowy i modernizacji ujęcia Manderlówka; wykonywania odwodnień budowlanych
S3A, S3B, S3C, S3D	"SAD"	teren ochrony bezpośredniej	Rozporządzenie Nr 1/2003 Dyrektora RZGW w Gliwicach z 8.04.2003 r.	zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody; wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody; teren należy zagospodarować zielenią; ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej; należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody
SOP3	"SAD"	teren ochrony pośredniej (bez podziału)	Rozporządzenie Nr 1/2003 Dyrektora RZGW w Gliwicach z 8.04.2003 r.	zabrania się: - wprowadzania ścieków do ziemi, - lokalizowania zakładów przemysłowych mogących pogorszyć stan środowiska gruntowo-wodnego oraz ferm chowu zwierząt, - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych, a także rurociągów do ich transportu, - lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów komunalnych lub przemysłowych, - lokalizowania nowych ujęć wody w zasięgu oddziaływania studni, - lokalizowania cmentarzy

[a)] zgodnie z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" oraz "Rysunek studium" (skala 1:10000)
[b)] strefy ochrony "LAS" i "Manderlówka" są w trakcie ustanawiania (stan na dzień 19 czerwca 2013 r.); zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 5.01.2011r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U Nr 32, poz.159) strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. (dotyczy to ustanowionych decyzją EK-I-7211/138/93 Wojewody Katowickiego z 25.01.1995 r. stref dla ujęcia "LAS" oraz ustanowionych decyzją OŚ-I-7211/288/97 Wojewody Katowickiego z 29.12.1997 r. stref dla ujęcia "Manderlówka"); granice stref oznaczone na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" oraz "Rysunek studium" są zgodne z granicami określonymi we wnioskach o ustanowienie nowych stref dla tych ujęć; zakazy i nakazy dla terenów ochrony pośredniej - zgodnie z projektami decyzji o ustanowieniu nowych stref.

Warstwy wodonośne w rejonie studni grupy "SAD" są izolowane od powierzchni terenu około ośmiometrową warstwą nieprzepuszczalnych glin pylastych i piaszczystych. Zagospodarowanie terenu w rejonie ujęcia "Manderlówka" może stwarzać zagrożenie dla jakości ujmowanej wody. Wody podziemne z ujęcia "Manderlówka" są wykorzystywane do celów technicznych.

W strefie ochrony pośredniej ujęcia "SAD", ze względu na wrażliwość czwartorzędowego poziomu wodonośnego na zanieczyszczenie, zasilanie bezpośrednio z powierzchni terenu oraz przeznaczenie ujmowanej wody do produkcji artykułów spożywczych, zaleca się ograniczyć w maksymalnym stopniu wprowadzanie powierzchni szczelnych oraz potencjalnych źródeł zanieczyszczeń (zabudowa, drogi, place utwardzone itp.). Wskazane jest również utrzymanie powierzchni leśnej w rejonie ujęcia "LAS".

Wody podziemne, kontrolowane w ramach państwowego monitoringu, utrzymują się w II-IV klasie jakości wód. Według kryterium jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, wody w żadnym z ujęć nie nadają się do spożycia przez ludzi bez uzdatniania. Woda wydobywana w celach spożywczych - ze względu na zawartość żelaza i manganu - poddawana jest naturalnemu i prostemu procesowi napowietrzania oraz filtracji; po uzdatnieniu znacznie przewyższa kryterium jakości wody przeznaczonej do spożycia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Na obszarze miasta odnotowano ponadto ogniska zanieczyszczeń pierwszego poziomu wód gruntowych substancjami ropopochodnymi lub metalami ciężkimi (między innymi na terenie dawnej wytwórni asfaltu i zakładowej stacji paliw MZUiM oraz innych stacji paliw). Nieczynne wysypisko w Urbanowicach, leżące na obszarze zasilania użytkowego poziomu wód podziemnych, nie posiada izolacji zapobiegającej infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych, a dane monitoringu wskazują na lokalne zanieczyszczenie wód podziemnych. W rejonie tym wody poziomu czwartorzędowego użytkowane są jednak tylko do celów przemysłowych oraz istnieje dobra izolacja głównego poziomu wodonośnego.

7.2. Wody powierzchniowe płynące

Cały obszar miasta znajduje się w zlewni rzeki Gostyni (lewobrzeżny dopływ Wisły). Na sieć hydrograficzną miasta składają się dwie rzeki (Gostynia i Mleczna) oraz 12 mniejszych cieków.

Tab.14. Sieć hydrograficzna, zlewnie

nazwa	długość cieku w km		powierzchnia zlewni w km^2	
	ogółem	na terenie miasta	ogółem	na terenie miasta
Gostynia 1/	32,5	9,5	345	81,5
w tym:				
Dopływ z J. Paprocańskiego (stare koryto Gostyni)				
Potok Młynówka (kanał)				
Młynówka Cielmicka (kanał)				
Potok Wyrski	9,9	2,0	18,7	8,6
Potok Żwakowski	4,9	3,7	7,3	6,3
Potok Paprocański	1,2	1,2	1,6	1,6
Potok Tyski (do ujścia Potoku Browarnianego występuje pod nazwą Potok Wilkowyjski)	14,0	12,5	31	25,3
Potok Browarniany	6,1	3,3	5,8	2,9
Potok Nowotyski	2,0	2,0	2,1	2,1
Mleczna	22,0	7,0	146	28,5
Rów NOT	1,8	1,8	2,2	1,2
Potok Mąkołowski	9,2	7,3	11,5	9,7
Rów Murckowski	5,6	2,0	7,4	1,6
Dopływ ze Zwierzyńca	5,5	5,5		
Przyrwa (Potok Ławecki)	12,2	1,2	36	0,5
II rząd				
III rząd				
IV rząd				

źródło: opracowanie własne
1/ nazwa Gostynia - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną. (Dz.U. 2003 Nr 16 poz. 149); nazwa potoczna - Gostynka

Stopień przekształcenia koryt cieków jest duży. Koryto Gostyni powyżej Cielmic zostało przełożone w celu ominięcia Jeziora Paprocańskiego; na całej długości jest wyprostowane i ma charakter ziemny, a poniżej jeziora jest obwałowane. Koryto Mlecznej jest wyprostowane i w znacznej części obwałowane; w Czułowie, w wyniku tzw. rekultywacji wyprzedzającej, zostało niewłaściwie ukształtowane (skarpy są zbyt strome, a głębokość miejscami nadmierna). W podobny sposób zostały ukształtowane również koryta Potoku Tyskiego (poniżej ulicy Beskidzkiej) i Przyrwy, płynące w ziemnych, wyprostowanych korytach, obwałowane na swych ujściowych odcinkach.

Stopień przekształcenia innych cieków jest zróżnicowany; z reguły posiadają one koryta ziemne, o skarpach i dnach w większości umocnionych perforowanymi płytami betonowymi. Bardziej naturalny charakter mają jedynie odcinki koryt w lasach oraz niewielki fragment Potoku Wilkowyjskiego.

Koryto Gostyni znajduje się w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach, natomiast wałami przeciwpowodziowymi administruje Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach - Biuro terenowe w Bieruniu. Utrudnia to koordynację prac regulacyjnych na rzece. Jednostka ta jest również administratorem Mlecznej oraz części Potoku Tyskiego (poniżej ulicy Beskidzkiej). Pozostały odcinek Potoku Tyskiego i cieki są utrzymywane przez Urząd Miasta.

Wzdłuż wałów przeciwpowodziowych, w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, zabrania się między innymi wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów (art. 88n ustawy Prawo wodne).

Wody powierzchniowe są znacznie zanieczyszczone, poniżej stanu dobrego; dobra jest jedynie ocena stanu wód według kryterium substancji szczególnie szkodliwych (specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne). Biorąc pod uwagę klasę elementów biologicznych, Potok Wyrski posiada II klasę, a Gostynia - III, zaś stan i potencjał ekologiczny wód tych cieków jest umiarkowany (inne cieki nie zostały w tym zakresie sklasyfikowane).

Na stan sanitarny wód Gostyni, Mlecznej i Przyrwy znaczący wpływ ma gospodarka ściekowa w gminach leżących w górnych częściach zlewni tych rzek. Wpływające na obszar miasta wody rzek są już silnie zanieczyszczone (cieki, których zlewnie znajdują się w całości lub w głównej części w Tychach są relatywnie mniej zanieczyszczone).

Głównym źródłem skażenia wód są ścieki przemysłowe, gospodarczo-bytowe oraz zanieczyszczone wody opadowe. O złej jakości wód decydują takie wskaźniki, jak: liczba bakterii grupy coli, związki biogenne, wskaźniki tlenowe, siarczany i chlorki.

7.3. Wody powierzchniowe stojące

Wody stojące zajmują w mieście 169 ha. Ponad 60% tej powierzchni przypada na Jezioro Paprocańskie (106 ha), pełniące obecnie funkcje rekreacyjną, rybacko-wędkarską i przeciwpowodziową.

Na pozostałe wody składają się głównie stawy rybne lub ich pozostałości oraz zalewiska w nieckach osiadań terenu. Nieliczne mniejsze zbiorniki wodne wypełniają dawne wyrobiska gliny. Większość zbiorników pełni funkcję rekreacyjną, a część z nich stanowi cenne ekosystemy.

8. GLEBY

Gleby na obszarze miasta wytworzyły się na zróżnicowanym podłożu skalnym. Najczęściej stanowią je pyły ilaste i zwykłe, często podścielane glinami lub iłami. Na gruntach mniej wilgotnych wytworzyły się gleby bielicowe i pseudobielicowe oraz brunatne. W dolinach dominują gleby związane z gruntami zawodnionymi lub okresowo zalewanymi (torfowe i mułowe, murszowe, czarne ziemie oraz mady).

Głównymi źródłami zanieczyszczeń gleb i gruntów są emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i przemysłowych, niwelacje terenu z użyciem zanieczyszczonego materiału skalnego oraz nielegalne wysypiska odpadów.

Stopień degradacji gleb i gruntów jest zróżnicowany. W większości przypadków w miejscach, gdzie prowadzono badania, spełnione były standardy jakości gleb oraz jakości ziemi dla występujących funkcji terenu. Standardy jakości ziemi nie są spełniane ze względu na dużą zawartość metali ciężkich (Czułów, Wilkowyje, Wartogłowiec, doliny Gostyni i Mlecznej). Skażenie gruntów notuje się w rejonie zakładów papierniczych w Czułowie oraz oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Urbanowicach.

9. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA. FLORA I FAUNA.

Stopień rozpoznania flory i fauny na obszarze Tychów jest niekompletny. Szczegółowe badania prowadzono jedynie w rejonie Jeziora Paprocańskiego, na istniejących i postulowanych obszarach chronionych oraz w niektórych fragmentach doliny Mlecznej. Brak jest wiarygodnych danych na temat grzybów, mszaków i bezkręgowców.

Pomimo wyrywkowego jedynie rozpoznania stanu flory i fauny, ocenia się, że obszar miasta cechuje znaczna bioróżnorodność - zinwentaryzowano dotychczas stanowiska lub zaobserwowano 175 gatunków flory i fauny ściśle chronionych i 22 gatunki chronione częściowo, obejmujące: 33 gatunki roślin naczyniowych (22 ściśle chronione), jeden gatunek ryb ściśle chroniony, 14 gatunków płazów i 5 gatunków gadów (wszystkie ściśle chronione), 121 gatunków ptaków (111 ściśle chronionych) oraz 26 gatunków ssaków (21 ściśle chronione). Dla ochrony ostoi i stanowisk roślin lub grzybów lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych mogą być ustalane strefy ochrony.

Głównym skupiskiem gatunków chronionych (roślin naczyniowych i zwierząt) jest Jezioro Paprocańskie i jego otoczenie. Rejon ten stanowi między innymi ważne miejsce rozrodu płazów i gadów oraz miejsce przystankowe dla ptaków wodno-błotnych. Istotne znaczenie mają także użytek ekologiczny Paprocany oraz kompleksy leśne. Z lasami i ich obrzeżem związane są liczne gatunki zwierząt, zwłaszcza duże ssaki, występujące w zwartych kompleksach Lasów Kobiórskich i Murckowskich.

Inne rejony miasta cechują się mniejszą bioróżnorodnością. Stanowiska roślin chronionych, prócz rejonu Jeziora Paprocańskiego i użytków ekologicznych, odnotowano również w Lasach Murckowskich w Czułowie (oddziały leśne 160, 185 i 186) i Kobiórskich oraz w Jaroszowicach (dolina Mlecznej) i w Żwakowie.

Ważną rolę pełnią mniejsze zbiorniki wodne- zapadliskowe w Czułowie (liczne gatunki ryb i mięczaków), stawy w parkach miejskich (Suble i Północny), ogrodach działkowych (zbiornik na Potoku Browarnianym) oraz stawy hodowlane i inne w Czułowie, Mąkołowcu, Urbanowicach i Starych Tychach, stanowiące miejsca rozrodu płazów, a także główne cieki - Mleczna, Gostynia i Potok Tyski oraz niektóre odcinki ich dolin (ryby, owady, mięczaki, płazy i gady).

Liczne gatunki zwierząt związane są ponadto z zadrzewieniami śródpolnymi i łąkowymi, ogrodami i parkami miejskimi oraz obiektami budowlanymi (między innymi chronione ptaki i nietoperze).

10. EKOSYSTEMY

Na obszarze Tychów występują następujące formacje roślinne (roślinność rzeczywista): zbiorowiska ruderalne na terenach zabudowanych i nieużytkach (35% powierzchni miasta), lasy i zadrzewienia (30%), zbiorowiska pól uprawnych (20%), łąki świeże i wilgotne oraz torfowiska niskie i przejściowe (13%), parki, ogrody działkowe, sady i cmentarze (4%) oraz zbiorowiska wód otwartych, szuwarowe i bagienne (2%).

10.1. Lasy. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy są najbogatszymi i najbardziej stabilnymi ekosystemami w granicach miasta. W lasach dominują zbiorowiska borowe (bagienny bór trzcinnikowy i kontynentalny bór mieszany, rzadziej występuje bór świeży, śródlądowy bór wilgotny i sosnowy bór bagienny).

Przeprowadzona na terenach Nadleśnictw Katowice i Kobiór inwentaryzacja siedlisk Natura 2000 wykazała występowanie w granicach Tychów 10 typów siedlisk leśnych na powierzchni 313 ha i 4 typów siedlisk nieleśnych wymienionych w Załączniku nr 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. Nr 77, poz. 510)[23].

Wśród tych siedlisk najbardziej rozpowszechnione są śródlądowe kwaśne dąbrowy. Zgodnie z metodyką inwentaryzacji leśnych siedlisk przyrodniczych Natura 2000 w Lasach Państwowych odpowiadają one pomorskiemu kwaśnemu lasowi brzozowo-dębowemu (Betulo-Quercetum). Często występują też łęgi dębowo-wiązowo-jesionowe (Leśnictwo Czułów) oraz łęgi dębowe i żyzne buczyny (Leśnictwo Żwaków).

Zbiorowiska nieleśne (dane dla Nadleśnictwa Katowice) reprezentują: starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea) oraz niewielki fragment torfowiska zasadowego o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk. Po przeprowadzeniu analizy rozprzestrzenienia oraz stanu siedlisk nie sformułowano wniosków dotyczących potrzeby objęcia ochroną tych zbiorowisk w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000.

Powierzchnia lasów (gruntów leśnych) w Tychach wynosi 2230,7 ha (27,3% powierzchni miasta). Lasy stanowią pozostałość dawnej Puszczy Śląskiej i obejmują fragmenty dwóch dużych kompleksów leśnych - na północy Lasów Murckowskich, na południu - Lasów Kobiórsko-Pszczyńskich, a także kilka mniejszych, izolowanych kompleksów.

Pod względem własnościowym dominują lasy Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (94% pow. lasów). Lasy te wchodzą po połowie w skład nadleśnictw Katowice i Kobiór.

Grunty leśne (lasy - w rozumieniu art. 3 ustawy o lasach[24] oraz zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej i pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych) podlegają ograniczeniu w ich przeznaczaniu na cele nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych[25].

Przeznaczenie gruntów na cele nieleśne (ustalenie innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych) jest możliwe jedynie w planie miejscowym, pod warunkiem uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa lub marszałka województwa w przypadku pozostałych gruntów leśnych (art. 7 ust. 2 cyt. ustawy).

Zasady gospodarki leśnej w lasach Skarbu Państwa, w tym program ochrony przyrody, określa się w planach urządzenia lasu. Plan urządzenia lasu zawiera opis i ocenę stanu lasu oraz cele, zadania i sposoby prowadzenia gospodarki leśnej (art. 6 pkt 6 ustawy o lasach). Program ochrony przyrody, stanowiący część planu urządzenia lasu, zawiera kompleksowy opis stanu przyrody, zadania z zakresu jej ochrony i metody ich realizacji (art. 6 pkt 6 i art. 6 pkt 11 cyt. ustawy).

Dla lasów innej własności, o obszarze co najmniej 10 ha i stanowiących zwarte kompleksy leśne, opracowuje się uproszczony plan urządzenia lasu. Ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic i powierzchni lasów uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy o lasach).

Nadleśnictwo Katowice dysponuje planem urządzenia lasu na okres 2010-2019 (zatwierdzony decyzją Ministra Środowiska z dnia 6 kwietnia 2011 r.). Nadleśnictwo Kobiór posiada plan urządzenia lasu na lata 2003-2012 (aneks nr 1, stan na 1 stycznia 2007 r., zatwierdzony przez Ministra Środowiska w dniu 22 listopada 2007 r.). Przystąpiono do sporządzenia planu na lata 2013-2022; dotychczas opracowano projekt założeń projektu planu.

Wszystkie lasy w mieście zostały uznane za lasy ochronne (szczególnie chronione na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw środowiska lub starosty w przypadku lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa [art. 15-17 ustawy o lasach]). W przypadku lasów w zarządzie PGL "Lasy Państwowe" odbyło się to w trybie procedury sporządzania planów urządzania lasów. Dla lasów innej własności podstawę prawną stanowią przepisy przejściowe ustawy o lasach.

23 Cyt. Rozporządzenie zastąpiło Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz.U. Nr 94, poz. 795.

24 Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm.).

25 Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

10.2. Grunty rolne. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obszary użytkowane rolniczo (pola uprawne i łąki) są ważnym elementem struktury przyrodniczej miasta. Tworzą mozaikowate kompleksy z zakrzewieniami, enklawami leśnymi i zbiorowiskami podmokłymi, cechujące się znacznym zróżnicowaniem fitocenoz ze strefami ekotonalnymi, gwarantującymi bytowanie płazów i gadów oraz niezbędne do funkcjonowania korytarzy ekologicznych (zwłaszcza dla dużych ssaków drapieżnych i ssaków kopytnych, umożliwiających połączenie Lasów Pszczyńsko-Kobiórskich z Murckowskimi).

Łąki, pastwiska i zbiorowiska ziołoroślowe występują głównie w dolinach Gostyni i Mlecznej, a także Potoku Tyskiego i mniejszych cieków. Siedliska te cechują się znaczną lub średnią żyznością oraz korzystnymi warunkami wodnymi (siedliska świeże lub wilgotne), zajmowane były dawniej przez lasy łęgowe i grądowe. W otulinie lasów oraz w głębi gruntów rolnych, zwłaszcza nieużytkowanych, występują w różnych stadiach sukcesji zadrzewienia i zarośla w postaci kęp lub pasów.

Grunty rolne zajmują w Tychach 2788 ha. Cechują się na ogół przeciętnymi walorami bonitacyjnymi. Najlepsze kompleksy rolne (pszenny dobry i żytni bardzo dobry) występują w pasie od Wilkowyj po Urbanowice, pomiędzy dolinami Potoku Tyskiego a Mlecznej i jej dopływów.

Dominują gleby IV klasy (67% powierzchni gruntów rolnych), z przewagą gruntów ornych klasy IVa. Najlepsze (III klasy) i najsłabsze (V i VI klasa) gleby na obszarze miasta stanowią po około 15% areału gruntów rolnych.

Większość gruntów oznaczonych w ewidencji jako rolne jest w dalszym ciągu użytkowane rolniczo. W środkowej części miasta grunty rolne są niewielkie i rozproszone, związane w większości z ogrodami działkowymi. We fragmentach miasta, w których intensywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne są rozczłonkowane, w znacznej mierze odłogowane, a rolnictwo zanika (Żwaków, Mąkołowiec, Czułów); w mniejszym stopniu zjawiska te występują także w Wilkowyjach i Wartogłowcu, gdzie zachowały się jeszcze dość znaczne, zwarte kompleksy gruntów rolnych.

Rolnictwo istotną rolę odgrywa nadal we wschodniej części miasta (Wygorzele, Jaroszowice, Urbanowice) i w Cielmicach. Występują tu zwarte kompleksy gruntów rolnych, stanowiących podstawę funkcjonowania wielu gospodarstw rolnych.

10.3. Tereny zieleni

Tereny zieleni[26] to tereny pokryte roślinnością, wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary /.../ oraz cmentarze, a także zieleń towarzysząca ulicom, placom, budynkom, składowiskom, /.../, obiektom kolejowym i przemysłowym oraz ogrody działkowe.

Miejskie tereny zieleni odgrywają ważną rolę estetyczną, zapewniają organizmom możliwość bytowania, przemieszczania się, a w przypadku niektórych jego elementów - łączność z populacjami egzystującymi poza terenami zabudowanymi.

W mieście znajduje się 11 parków o randze miejskiej i dzielnicowej (patrz Tab.36) oraz mniejsze powierzchniowo tereny zieleni urządzonej (zieleńce - w dużym stopniu jest to zieleń w administracji spółdzielni mieszkaniowych). Istotnym elementem systemu zieleni są ciągi spacerowe i zieleń towarzysząca ulicom i placom, zapewniające ciągłość przestrzenną terenów zieleni.

Do terenów zieleni należą także rodzinne ogrody działkowe, zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych[27].

Rodzinne ogrody działkowe są urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych oraz dającymi możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienia standardów ekologicznych otoczenia (art. 4 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych).

Funkcja ogrodów działkowych polega w szczególności na przywracaniu społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych, ochronie środowiska przyrodniczego, kształtowaniu zdrowego otoczenia człowieka, pozytywnym wpływie na warunki ekologiczne w miastach, ochronie składników przyrody oraz poprawie warunków bytowych społeczności miejskich.

Na terenie Tychów zlokalizowanych jest 37 rodzinnych ogrodów działkowych (o uregulowanym statusie prawnym), o łącznej powierzchni 144,3 ha. Polski Związek Działkowców jest zobowiązany powiadomić gminę o funkcjonujących na jej terenie rodzinnych ogrodach działkowych, zaś ich istnienie i rozwój powinny uwzględniać plany miejscowe (art. 8 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych).

26 art. 5 pkt 21 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.).

27 Ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2005 r., Nr 169, poz. 1419, z późn. zm.); rodzinnym ogrodem działkowym jest wydzielony obszar gruntu będący we władaniu Polskiego Związku Działkowców, podzielony na tereny ogólne i działki oraz wyposażony w infrastrukturę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania (art. 6 cyt. ustawy).

Likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego odbywa się za zgodą Polskiego Związku Działkowców (z wyjątkiem celu publicznego). Podmiot, w interesie którego nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego, zobowiązany jest do zapewnienia nieruchomości zamiennej o uregulowanej sytuacji prawnej, nie mniejszej od dotychczasowej, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego rodzinnego ogrodu działkowego, na której można założyć rodzinny ogród działkowy zgodnie z przepisami prawa oraz do założenia nowego ogrodu i odtworzenia urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządzeniom i budynkom zlikwidowanego ogrodu, a także zobowiązany jest wypłacić odszkodowanie członkom Polskiego Związku Działkowców i Polskiemu Związkowi Działkowców[28].

11. WALORY KRAJOBRAZOWE

Walory krajobrazowe obejmują wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka (art. 5 pkt 23 ustawy o ochronie przyrody).

Walory krajobrazowe chroni się ustanawiając między innymi park krajobrazowy lub obszar chronionego krajobrazu, bądź park kulturowy (na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Takie formy ochrony krajobrazu nie występują na terenie Tychów.

Obszar miasta cechuje się znacznym zróżnicowaniem ekosystemów i typów krajobrazu oraz uporządkowaniem struktury przestrzennej środkowej części miasta w postaci względnie jednorodnych stref funkcjonalnych przemysłowych i mieszkaniowo-usługowych. Wywołuje to relatywnie wysokie odczucie ładu przestrzennego. Krajobraz obrzeży miasta, z wyjątkiem Urbanowic, Czułowa - Papierni oraz częściowo pogranicza z Mikołowem, posiada cechy harmonijnego krajobrazu kulturowego, związanego z rolnictwem lub quasi naturalnego krajobrazu dużych kompleksów leśnych.

Szczególnym zróżnicowaniem ekosystemów, nagromadzeniem walorów zabytkowych i estetycznych odznacza się rejon Jeziora Paprocańskiego (las, woda, roślinność wodna i szuwarowa, park, drzewa o wymiarach pomnikowych, zabytki).

Interesująca ze względu na walory krajobrazowe jest ponadto szeroka, płaska dolina Mlecznej (las Jasień, zwarte kompleksy gruntów rolnych z dużym udziałem łąk i pastwisk), zamknięta od wschodu pagórami zrębowymi (Lędziny). W środkowej części miasta istotną rolę krajobrazową odgrywają tereny zieleni (parki i zieleńce, zwłaszcza Park Północny). Potencjalnie ważne znaczenie może mieć realizacji założenia Osi Zielonej, łączącej park z lasami i Jeziorem Paprocańskim.

Ponadto istotne dla percepcji krajobrazu jest zachowanie w wielu miejscach dobrze eksponowanego styku ściany lasu z terenami rolnymi oraz relatywnie niewielki udział zdegradowanych terenów poprzemysłowych.

Niekorzystne zjawiska w krajobrazie polegają głównie na rozpraszaniu zabudowy w obrębie kompleksów rolnych i jej zbliżaniu się do ściany lasu (Żwaków, Wilkowyje, Cielmice). Dysharmonijne elementy krajobrazu to przede wszystkim niektóre tereny baz i składów, zwłaszcza w miejscach eksponowanych z głównych dróg, zabudowa poprzemysłowa w Czułowie - Papierni, zespoły boksów garażowych w osiedlach mieszkaniowych, wysypiska odpadów oraz nadziemne elementy infrastruktury technicznej (zwłaszcza sieci ciepłownicze i wodociągowe).

12. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

W Tychach występują obiekty i obszary reprezentujące dwie z form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody - pomniki przyrody i użytki ekologiczne.

W stosunku do form ochrony mogą być wprowadzone zakazy wymienione w art. 45 ust. 1 pkt 1-11 cyt. ustawy, niedotyczące przypadków realizacji celu publicznego.

12.1. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są dwa drzewa zlokalizowane w Paprocanach (N 50º05'29" E 18º59'45"), utworzone decyzją OP-b/35/63 Państwowej Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z 30 sierpnia 1963 r.:

- lipa szerokolistna Tilia platyphyllos (PP1[29]): wiek - 300 lat, obwód pnia - 375 cm, pierśnica (średnica pnia mierzona na wysokości 1,30 m) - 120 cm, wysokość - około 26 m,
- oraz lipa drobnolistna Tilia cordata (PP2): wiek - 300 lat, obwód pnia - 358 cm, pierśnica - 114 cm, wysokość - 27 m.

28 Art. 17, 19 i 20 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.
29Symbole PP1 i PP2 - zgodne z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

12.2. Użytki ekologiczne

Obszarowe formy ochrony przyrody reprezentowane są przez użytek ekologiczny Paprocany o powierzchni 19 ha), obejmujący zaledwie 0,23% powierzchni miasta.

Tab.15. Użytki ekologiczne

symbol [a], nazwa i pow. użytku	cel ochrony, podstawa prawna	zakazy
UE1 Paprocany (19,0 ha)	zachowanie łąki, torfowiska i stawu ze stanowiskami regionalnie rzadkich gatunków roślin; Rozporządzenie Nr 7/03 Wojewody Śląskiego z 17 czerwca 2003 r.	- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu, - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, w tym wydobywania torfu, - uszkadzania i zanieczyszczania gleby, - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, - zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego, - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celem niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej, - likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych (tylko w odniesieniu do użytku ekologicznego Paprocany) - budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub spowodować degradację krajobrazu

[a] zgodnie z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

13. OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ

Środowiska naukowe postulują objęcie ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody kilku obszarów cennych pod względem przyrodniczym, potwierdzonych w opracowaniach specjalistycznych z lat 1993-2010, obejmujących:

- dwa fragmenty doliny Mlecznej, proponowane do ochrony jako zespoły przyrodniczo-krajobrazowe ("Mleczna Graniczna" i "Dolina Mlecznej");
- zachodnią część Jeziora Paprocańskiego, proponowaną do ochrony w formie użytku ekologicznego ("Szuwary Paprocańskie"; dokładne określenie wartości i granic proponowanego użytku ekologicznego powinno zostać poprzedzone badaniami potwierdzającymi wcześniej zdiagnozowane walory).

Na terenie miasta znajduje się wiele drzew, których rozmiary kwalifikują je do ochrony w formie pomników przyrody. Za szczególnie wartościowe uznano drzewa wykazane w Tab.16.

Godny ochrony jest również szpaler dębów wzdłuż Gostyni na zachodnim brzegu Jeziora Paprocańskiego (kilkadziesiąt dębów szypułkowych o obwodach kwalifikujących je do ochrony pomnikowej), wymagający jednak uzupełnień i zabiegów sanitarnych.

Tab.16. Drzewa o rozmiarach pomnikowych, proponowane do ochrony prawnej

gatunek	obwód (cm)	lokalizacja
grupa pięciu jesionów wyniosłych *Fraxinus excelsior*	240-260	róg alei Niepodległości i alei Bielskiej
dąb szypułkowy *Quercus robur*	417	ul. Wieczorka
dąb szypułkowy *Quercus robur*	363	róg ulic Starokościelnej i Katowickiej
dwa wiązy szypułkowe *Ulmus laevis*	335 i 248	park w ośrodku wypoczynkowym w Paprocanach
brzoza brodawkowata *Betula pendula*	260	park w ośrodku wypoczynkowym w Paprocanach
dąb szypułkowy *Quercus robur*	375	park w ośrodku wypoczynkowym w Paprocanach

Koncepcja Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego (lub zespołu parków), obejmująca w pierwotnej postaci północno-zachodnią oraz południową część gminy (o pow. 2580 ha), została zarzucona lub ograniczona do terenów położonych poza miastem. Projekt utworzenia Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego nie został ujęty w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

14. KORYTARZE EKOLOGICZNE

Korytarze ekologiczne stanowią obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów (art. 5 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody). Działania ochronne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 mogą obejmować utrzymanie korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 (korytarze spójności obszarów chronionych).

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego wymienia się działania dotyczące korytarzy ekologicznych przebiegających przez obszar miasta: utrzymanie i wzmocnienie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym (między innymi Beskid Śląski - Wyżyna Śląska) oraz korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym (między innymi Lasy Kobiórskie - Lasy Murckowskie); utrzymanie powiązań ekologicznych i przeciwdziałanie degradacji struktury ekologicznej, w tym w dolinie rzeki Mlecznej (o znaczeniu ponadregionalnym).

Istotne są występujące w obrębie miasta korytarze ekologiczne spójności obszarów chronionych, zapewniające powiązania pomiędzy obszarami podlegającymi ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody, korytarze teriologiczne - dla dużych ssaków drapieżnych oraz dzikich ssaków kopytnych (składające się z obszarów węzłowych [siedliska występowania gatunków dużych ssaków leśnych] i elementów liniowych - korytarzy migracyjnych, umożliwiających przemieszczanie się zwierząt pomiędzy siedliskami), a także korytarze herpetologiczne, obejmujące dolinę Mlecznej i Gostyni (wraz z dopływami, Jeziorem Paprocańskim i stawami leśnymi).

Tab.17. Korytarze ekologiczne (spójności obszarów chronionych i teriologiczne)

struktura	charakterystyka
korytarze spójności obszarów chronionych	
Mleczna (korytarz rangi krajowej)	wschodnia część miasta, łączy korytarze Wisły i Pszczynki oraz Korzyńca z korytarzami Las Murckowski - Ochojec i Ślepiotka - Kłodnica
korytarze teriologiczne	
obszary węzłowe	
Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie	obszar węzłowy dla ssaków drapieżnych i kopytnych
Lasy Murckowskie	obszar węzłowy dla ssaków kopytnych
korytarze migracyjne	
korytarz dla ssaków kopytnych K/LPK-LM/1	łączy Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie z Lasami Murckowskimi (przecina doliny Potoku Żwakowskiego i Potoku Browarnianego, a dalej wąskim pasem zadrzewień i luźnej zabudowy pomiędzy Tychami i Mikołowem dochodzi do Lasu Gniotek i Lasów Murckowskich
korytarz dla ssaków kopytnych K/LPK-LM/2	łączy wschodnią część Lasów Pszczyńsko-Kobiórskich z Lasami Murckowskimi (pas zadrzewień i niewielkich kompleksów leśnych otaczających Mleczną)

15. POŁOŻENIE MIASTA W STRUKTURACH PRZYRODNICZYCH

Południowo-zachodnia i częściowo północno-wschodnia część miasta, obejmująca kompleksy leśne, stanowi fragment ostoi Corine "Lasy Kobiórskie i Pszczyńskie".

Na terenie Tychów nie występują obszarowe formy ochrony przyrody rangi rezerwatu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i Natura 2000.

Najbliżej położone rezerwaty to rezerwaty leśne i florystyczne (Las Murckowski [1,7 km] i Ochojec [3 km] w Katowicach oraz Babczyna Dolina [3,5 km] w gm. Suszec i Pszczyna. Najbliżej położone zespoły przyrodniczo-krajobrazowe leżą w Mikołowie (3 km od granicy miasta [Kamionka, Dolina Jamny]) i w Katowicach (Źródła Kłodnicy [4,6 km]). Wschodnia część Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich (Orzesze, Suszec) leży w odległości co najmniej 10,2 km na zachód od granic miasta.

W zakresie obszarów Natura 2000 najbliżej granic miasta (5,5-6 km) położone są obszary ochrony siedlisk Stawy w Brzeszczach i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk Błędów koło Chełma Śl.

Tab.18. Obszary Natura 2000 w otoczeniu Tychów

nazwa obszaru	położenie w jednostkach administracyjnych (gmina)	najmniejsza odległość i kierunek położenia w stosunku do granicy miasta Tychy
OSO Stawy w Brzeszczach (PLB120009)	Miedźna, Brzeszcze	5,8 km na południowy wschód
OSO Dolina Górnej Wisły (PLB240001)	Goczałkowice-Zdrój	14 km na południe
OSO Dolina Dolnej Soły (PLB120004)	Oświęcim	12,5 na południowy wschód
SOO Błędów koło Chełma Śląskiego	Imielin, Chełm Śląski	5,5 km na wschód
SOO Borowa Wieś	Mikołów	11,7 km na zachód

16. ZAGROŻENIA NATURALNE

16.1. Zagrożenia powodzą i podtopieniami

Na terenie Tychów, jak wynika z analizy historycznych powodzi, występuje dość znaczne zagrożenie powodziowe. Duże wezbrania powodziowe związane są z występowaniem w okresie letnim deszczy rozlewnych (Mleczna, Gostynia) lub deszczy nawalnych (pozostałe cieki). Dotyczy to w pierwszym rzędzie dolin Gostyni i Mlecznej. Poważniejsze skutki powodziowe w przeszłości występowały ponadto w dolinach Potoku Wilkowyjskiego, Potoku Tyskiego, Potoku Mąkołowieckiego i Potoku Paprocańskiego oraz wokół Jeziora Paprocańskiego.

Gostynia, Mleczna oraz Potok Tyski (poniżej ulicy Beskidzkiej) posiadają szerokie doliny o dużym potencjale retencyjnym. Daje to możliwość kontrolowanego rozlewania się wód powodziowych w obrębie niezabudowanych i ekstensywnie zagospodarowanych dolin, w tym tworzenia obiektów małej retencji. Możliwości te nie zostały dotychczas wykorzystane.

Wały powodziowe skutecznie chronią doliny przed zalaniem wodami rzecznymi, stanowią jednak barierę na drodze spływu wód deszczowych, powodując podtopienia przyległych do nich terenów.

Największe zagrożenie powodziowe tworzy Gostynia. Fala powodziowa docierająca do miasta od strony Wyr rozlewa się najpierw na łąkach powyżej Jeziora Paprocańskiego, przedostając się do koryta Starej Gostyni i przyczyniając się do szybkiego wypełnienia rezerwy powodziowej zbiornika. W przypadku nadzwyczajnego zwiększenia możliwości retencyjnych Jeziora Paprocańskiego, poprzez zamknięcie zastawki jazu, uzyskany poziom piętrzenia (243 m. n.p.m.) powoduje zalewanie zagospodarowanych brzegów zbiornika oraz utworzenie dużego rozlewiska w strefie cofki. Taki scenariusz powoduje jednak złagodzenie szczytu fali powodziowej na Gostyni poniżej Paprocan (został zrealizowany podczas powodzi w maju 2010 r.). Gostynia poniżej Jeziora Paprocańskiego posiada wysoką klasę obwałowań, co pozwoliło w maju 2010 r. bezpiecznie przeprowadzić wody wezbraniowe, aż do granicy z Bieruniem. Wystąpiły jednak znaczące podtopienia terenów rolnych w Cielmicach oraz terenów mieszkaniowych w Paprocanach (zwłaszcza w rejonie ulicy Targiela). Wynikało to, przy wysokim stanie wód w rzece, z braku możliwości spływu wód opadowych do odbiornika (zamknięte klapy zwrotne).

Wody Mlecznej powodowały w 1997 r. i 2010 r. zalania i podtopienia znacznych powierzchni terenu. Przebieg zjawisk powodziowych miał podobny charakter, jak w przypadku Gostyni. Pomimo zmodernizowania wałów przeciwpowodziowych, gromadzące się na zawalu wody w maju 2010 r. spowodowały zalanie około 100 hektarów użytków rolnych.

W przyszłości zagrożenie powodziowe będzie zapewne powtarzać się, przy czym możliwy jest również bardziej niekorzystny przebieg zdarzeń powodziowych, niż miało to miejsce w latach 1997 i 2000 – w przypadku przerwania obwałowań lub wystąpienia silnego lokalnego deszczu o charakterze nawalnym w czasie wezbrania.

W przypadku Mlecznej dodatkowo należy wziąć pod uwagę niekorzystne skutki szybkiej urbanizacji górnej części zlewni na terenie Katowic oraz w Mąkołowcu, Czułowie, Wartogłowcu i Wygorzelach, zwiększające prawdopodobieństwo silnych wezbrań na rzece oraz dopływu dużych ilości wód deszczowych na zawale.

Jezioro Paprocańskie tworzy potencjalne zagrożenie zalewowe w dolinie Gostyni w przypadku awarii zapory. Przy założeniu, że zniszczona zostaje część zapory wraz z rozmyciem fragmentu korpusu grobli (Instrukcja postępowania na wypadek awarii, 1998), zasięg i prędkość przemieszczania się fali awaryjnej wskazuje na zagrożenie części doliny Gostyni w rejonie Paprocan (zwłaszcza powyżej ulicy Beskidzkiej) i Cielmic (tereny rolne).

Wstępna ocena ryzyka powodziowego, wykonana przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w grudniu 2011 r., wskazuje fragmenty dolin Gostyni i Mlecznej jako obszary, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne, dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, sporządza się mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego. Mapy zagrożenia powodziowego określać mają w szczególności dokładny zasięg powodzi oraz

głębokość wody lub poziom zwierciadła wody. Zgodnie z art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne, granice obszarów przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzjach o warunkach zabudowy. Mapy dla dolin Gostyni i Mlecznej przewidziano do opracowania w terminie do grudnia 2019 r.

Granice "obszarów zagrożonych występowaniem powodzi i zalewaniem wodami opadowymi" wskazane na mapie „Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" zostały określone na podstawie opracowania ekofizjograficznego. Przedstawiają one zasięg potencjalnych zagrożeń związanych z wystąpieniem powodzi i podtopień, wynikający z zaobserwowanych zjawisk historycznych oraz konfiguracji i pokrycia terenu.

16.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W granicach miasta nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Budowa geologiczna Tychów w powiązaniu z ukształtowaniem terenu powoduje, że w obrębie naturalnie kształtowanych stoków nie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

17. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

17.1. Hałas

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Trwają prace legislacyjne mające na celu zmianę tego rozporządzenia. Projekt rozporządzenia zakłada zwiększenie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu generowanego przez drogi i linie kolejowe, przy utrzymaniu na obecnym poziomie norm dotyczących pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu.

Dopuszczalne równoważne poziomy dźwięku A w decybelach (dB), mające zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem, w odniesieniu do terenów mogących występować w Tychach wynoszą:

- dla emisji pochodzącej z dróg lub linii kolejowych:
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki i szpitali - 55 dB dla pory dnia i 50 dB dla pory nocnej; w projekcie rozporządzenia odpowiednio: 64 i 59 dB;
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów mieszkaniowo-usługowych - 60 dB dla pory dnia i 50 dB dla pory nocnej; w projekcie rozporządzenia odpowiednio: 68 i 59 dB;
  - dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców - 65 dB dla pory dnia i 55 dB dla pory nocnej; w projekcie rozporządzenia odpowiednio: 68 i 61 dB;
- dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu:
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki i szpitali - 50 dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocnej;
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów mieszkaniowo-usługowych oraz terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców - 55 dB dla pory dnia i 45 dB w porze nocnej.

Miasto dysponuje mapą akustyczną (art. 118 ustawy Prawo ochrony środowiska), mającą przedstawiać stan zagrożeń spowodowanych przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu oraz stanowić podstawę opracowania programu ochrony środowiska przed hałasem.

Zagrożenie hałasem w Tychach wynika w głównej mierze z emisji pochodzącej z dróg, a ponadto linii kolejowej nr 139 (Katowice - Zwardoń) oraz terenów przemysłowych. Największymi emitorami hałasu są drogi krajowe (ulice: Warszawska, Beskidzka, Mikołowska i Oświęcimska). Znaczna uciążliwość akustyczna cechuje także ulice: Bielską, Katowicką, Piłsudskiego, Niepodległości, Bpa Burschego, Budowlanych, Armii Krajowej, Towarową, Przemysłową, Turyńską, Begonii, Harcerską, Stoczniowców, Jaśkowicką, Żwakowską, Dmowskiego, Roweckiego i Uczniowską.

Część terenów wzdłuż ulicy Beskidzkiej jest chroniona ekranami akustycznymi.

W porze nocy, w przypadku ulic Warszawskiej i Beskidzkiej, izofona 65 dB (hałas oceniany jako bardzo uciążliwy) znajduje się na ogół w odległości 40-60 m od krawędzi jezdni. Izofona 60 dB, wyznaczająca w przybliżeniu granicę możliwego lokowania zabudowy chronionej przed hałasem (w myśl projektowanego rozporządzenia), sięga przeważnie na odległość 80-150 m. Dotyczy to terenów nie chronionych ekranami akustycznymi.

W przypadku ulic: Mikołowskiej i Oświęcimskiej izofona 65 dB sięga na ogół maksymalnie do 20 m, a izofona 60 dB - do 50 m od krawędzi jezdni. W porze dnia negatywne oddziaływanie akustyczne w/w dróg jest relatywnie mniejsze (w odniesieniu do wartości dopuszczalnych). Izofona 70 dB w przypadku ulic: Warszawskiej i Beskidzkiej sięga na odległość 50-100 m, w przypadku ulicy Oświęcimskiej - 30-50 m, a ulicy Mikołowskiej - 20-30 m od krawędzi jezdni.

Ponadnormatywne oddziaływanie hałasu pochodzącego z terenów przemysłowych, według mapy akustycznej, może wystąpić: w Wilkowyjach (ulica Wałowa), wokół Browaru (ulice: Zawilców, Słoneczników, Fiołków, Piwowarów, Kościuszki), w rejonie SSE w Urbanowicach i Cielmicach (ulice: Cielmicka, Serdeczna, Przejazdowa) oraz na północ od fabryki FIAT Auto Poland (ulice: Dworska, Samochodowa, Miodowa).

17.2. Promieniowanie elektromagnetyczne

Głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, mogącymi stwarzać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w Tychach, są urządzenia elektroenergetyczne (linie wysokiego [110 kV] i średniego napięcia oraz niektóre stacje transformatorowe) oraz stacje bazowe telefonii komórkowej.

W przypadku urządzeń elektroenergetycznych brak jest przepisów określających strefy ich ponadnormatywnego oddziaływania. Mieści się ono z reguły w zakresie od kilku do kilkunastu metrów od skrajnych przewodów (operatorzy sieci wnioskują, aby w pasie o szerokości 15 metrów od skrajnych przewodów linii 110 kV nie budować budynków mieszkalnych i nie lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi).

Dla urządzeń telekomunikacyjnych zasięg możliwych przekroczeń wartości dopuszczalnych jest określany w raportach oddziaływania na środowisko. Stacje bazowe telefonii komórkowej są rozlokowane w wielu miejscach na terenie całego miasta (maszty, kominy, wieże kościołów, dachy budynków). Zasięg ich ponadnormatywnego oddziaływania na ogół wynosi od 30 do 100 m w poziomie oraz od 10 do 40 m w pionie. Wszystkie przypadki dotyczą miejsc aktualnie niedostępnych dla ludzi. W przyszłości można się jednak spodziewać znacznego zagęszczenia sieci stacji bazowych i powstania konfliktów z zabudową i zagospodarowaniem terenu.

17.3. Ryzyko awarii

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska są związane z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych.

W Tychach zlokalizowane są trzy zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 248 ustawy Prawo ochrony środowiska): Kompania Piwowarska S.A. Browary Tyskie – ulica Mikołowska 5, Rytm-L Sp. z o.o. - ulica Strefowa 14, Zakład Produkcji Estrów Metylowych Bioagra-Oil S.A. w Tychach - ulica Przemysłowa 64. Obowiązki prowadzącego zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej określają art. 249-264 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zagrożenie wystąpieniem awarii w wyniku wypadku komunikacyjnego występuje wzdłuż ulic, którymi przewozi się substancje niebezpieczne. Należą do nich drogi krajowe oraz ulice: Wałowa - Dojazdowa - Sadowa, Towarowa - Przemysłowa - Metalowa, Sikorskiego - Armii Krajowej - Piłsudskiego (do Beskidzkiej), Bpa Burschego - Budowlanych (do Bielskiej) - Słoneczna, Katowicka (od skrzyżowania z Mikołowską) - Bielska - Cienista - (Czereśniowa) - Harcerska - Żwakowska - Bielska, Grota Roweckiego - Edukacji (do Beskidzkiej) – Kard.Wyszyńskiego - Niepodległości (do Beskidzkiej) - gen.de Gaulle'a.

Materiały niebezpieczne przewozi się także linią kolejową nr 139.

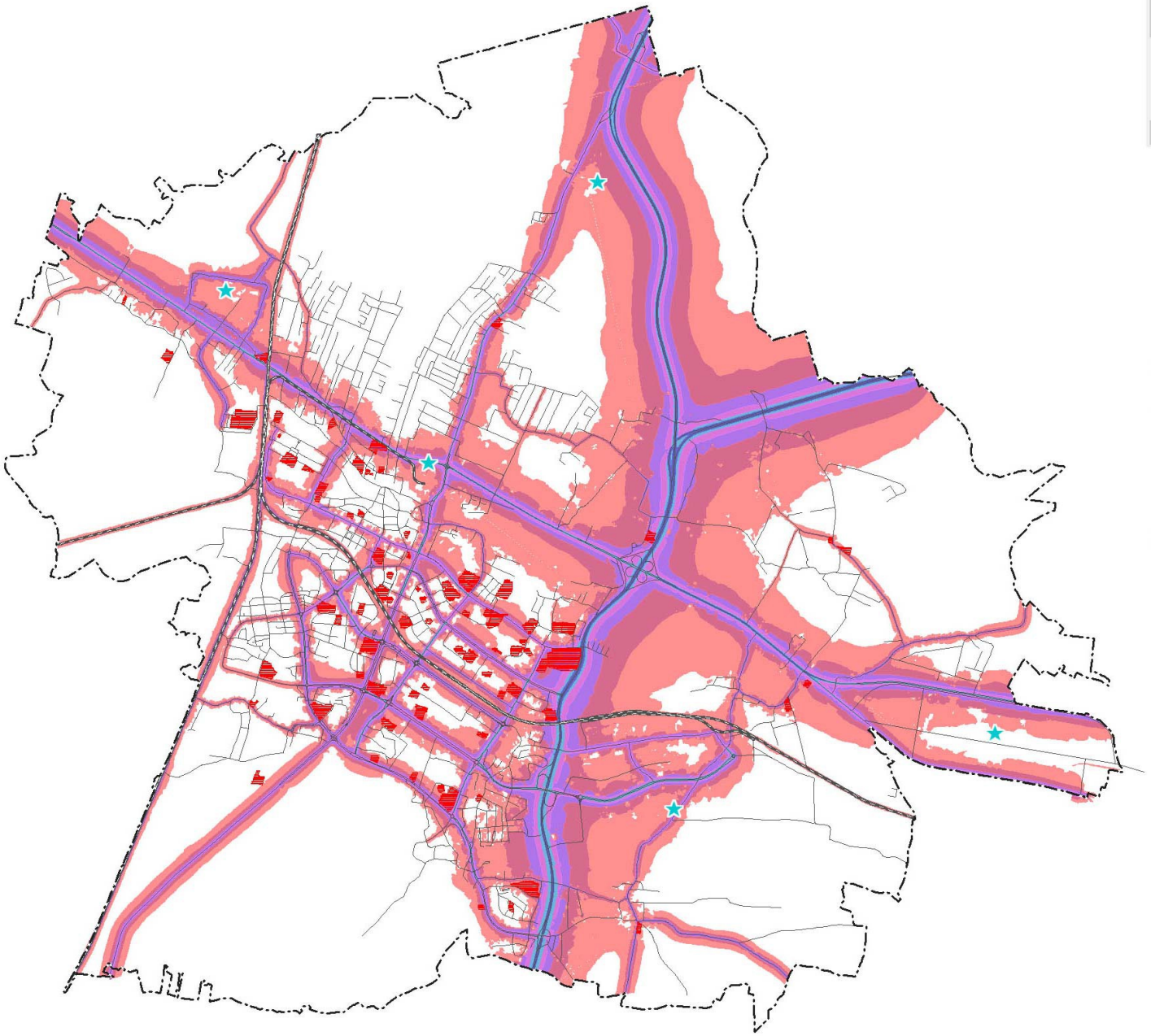
17.4. Główne źródła potencjalnego znacznego zanieczyszczenia środowiska

Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub do ziemi lub wytwarzanie odpadów, jest dozwolona po uzyskaniu pozwolenia, jeżeli jest ono wymagane (art. 180 ustawy Prawo ochrony środowiska). Prowadzenie instalacji, której funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości wymaga uzyskania pozwolenia zintegrowanego (art. 201 ust. 1 cyt. ustawy).

W Tychach zlokalizowanych jest dziewięć zakładów posiadających pozwolenie zintegrowane. Należą do nich: Kompania Piwowarska S.A. Browary Tyskie - ulica Mikołowska 5 i Zakład Celulozy i Papieru w Czułowie - ulica Katowicka 182 oraz zlokalizowane w strefie przemysłowej: Komagra Sp. z o.o., Bioagra-Oil S.A. - ulica Przemysłowa 60, Lear Corporation Poland II Sp. z o.o. - ulica Serdeczna 40, Zakład Handlowo-Usługowy ROSA Sp. z o.o. - ulice Towarowa 13 i Cielmicka 16, a także zakłady Fiat Auto Poland S.A. - ulica Turyńska 100 oraz Elektrociepłownia Tychy S.A. i oczyszczalnia ścieków w Urbanowicach.

17.5. Inne zagrożenia antropogeniczne

Inne zagrożenia antropogeniczne, związane z występowaniem terenów zdegradowanych, w tym na terenach byłych wysypisk odpadów, opisano w pkt 3 "Grunty zdegradowane, wymagające rekultywacji".



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

MAPA AKUSTYCZNA HAŁAS KOMUNIKACYJNY - PORA DNIA

stan na wrzesień 2012 r.

OZNACZENIA

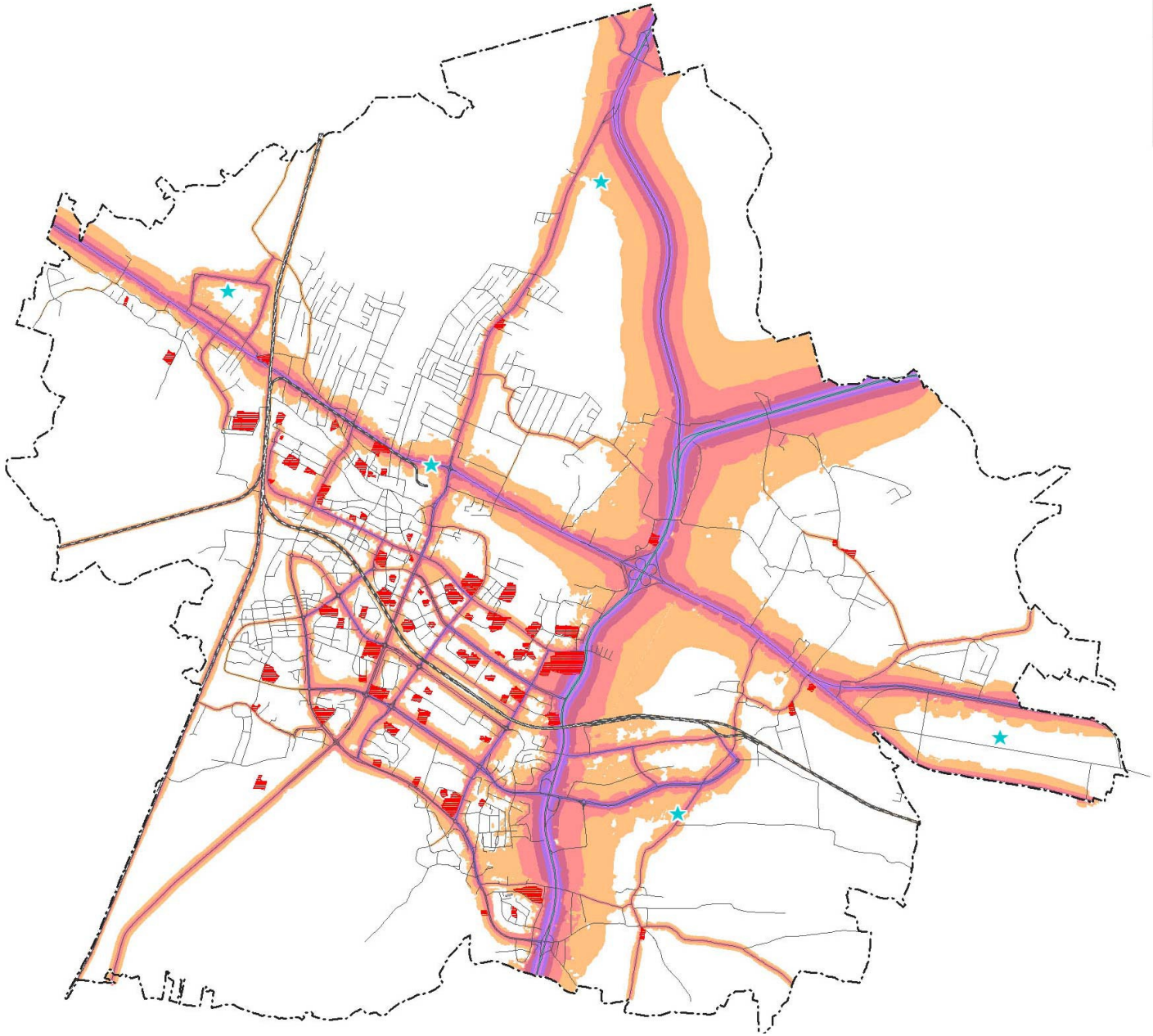
Długookresowy średni poziom dźwięku A w dB pochodzący z ciągów komunikacyjnych

dla pory dnia - L_{DWN}

- powyżej 80
- 75 - 80
- 70 - 75
- 65 - 70
- 60 - 65
- 55 - 60

Uwaga:
Przedstawione na mapie wartości hałasu odnoszą się do oddziaływania dróg lub linii kolejowych - w przypadku nakładania się izofon pokazano wartości wyższe.
Mapa nie pokazuje poziomu hałasu wynikającego z sumarycznego oddziaływania dróg i linii kolejowych.

- miejsca przekroczeń hałasu przemysłowego
- tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny szpitali i domów opieki społecznej
- osie dróg
- linie kolejowe
- granica administracyjna miasta Tychy



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

MAPA AKUSTYCZNA
HAŁAS KOMUNIKACYJNY - PORA NOCY

stan na wrzesień 2012 r.

OZNACZENIA

Długookresowy średni poziom dźwięku A w dB pochodzący z ciągów komunikacyjnych

dla nocy - L_N

- 75 - 80
- 70 - 75
- 65 - 70
- 60 - 65
- 55 - 60
- 50 - 55

Uwaga:
Przedstawione na mapie wartości hałasu odnoszą się do oddziaływania dróg lub linii kolejowych - w przypadku nakładania się izofon pokazano wartości wyższe.
Mapa nie pokazuje poziomu hałasu wynikającego z sumarycznego oddziaływania dróg i linii kolejowych.

- miejsca przekroczeń hałasu przemysłowego
- tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny szpitali i domów opieki społecznej
- osie dróg
- linie kolejowe
- granica administracyjna miasta Tychy

VII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

1. DEMOGRAFIA

1.1. Stan i tendencje zmian zaludnienia miasta.

Liczba mieszkańców Tychów na koniec roku 2010 wynosiła - wg Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego - 130 tys. mieszkańców stałych. Stan faktyczny zaludnienia (uwzględniający bilans mieszkańców zameldowanych na pobyt czasowy i czasowo nieobecnych) wyniósł 129,4 tys. osób.

Według miejskiego systemu ewidencji ludności, liczba stałych mieszkańców Tychów jest niższa (na koniec roku 2008 wyniosła 127,3 tys.). Wyższa liczba mieszkańców stałych w danych WUS wynika z tego, że statystyka publiczna wykazuje jako mieszkańców stale zameldowanych w danej gminie również te osoby, które wymeldowały się bez podania nowego miejsca pobytu. Podstawą obliczeń prognozy demograficznej jest liczba mieszkańców stałych wg miejskiego systemu ewidencji ludności.

Gęstość zaludnienia wynosi średnio 1581 osób na 1 km^2 (w województwie śląskim - 376 osób na 1 km^2, w miastach 953 osób na 1 km^2) i jest bardzo zróżnicowana na terenie miasta. Najgęściej zaludnionymi osiedlami są: osiedle D, osiedle N (aż 23 000 osób/km^2), osiedle O oraz osiedle A (około 20 000 osób/km^2). Najniższą gęstość zaludnienia (pomijając tereny leśne i produkcyjne) mają dzielnice podmiejskie z dużym udziałem terenów rolnych: między innymi Wilkowyje - Północ, Cielmice, Jaroszowice - Urbanowice - Wygorzele - około 1-2 osoby na 1 km^2.

Tab.19. Ludność Tychów w latach 1995-2010 na tle województwa śląskiego i wybranych miast konurbacji katowickiej

rok	województwo śląskie		Tychy	Bytom	Gliwice	Katowice	Jaworzno	Mysłowice	Sosnowiec
	ogółem	miasta							
2010	4 635 882	3 613 684	**129 386**	181 617	195 472	306 826	94 807	74 865	217 638
2005	4 685 775	3 685 324	**131 153**	187 943	199 451	317 220	96 217	75 183	226 034
2000	4 758 944	3 767 200	**133 463**	195 807	205 092	330 625	97 119	75 949	234 486
1995	4 907 930	3 924 972	**133 760**	226 810	213 392	351 521	98 210	79 766	247 499
zmiana 1995-2010	272 048	-311 288	**-4 374**	-45 193	-17 920	-44 695	-3 403	-4 901	-29 861
zmiana 1995 = 100	94,5	92,1	**96,7**	80,1	91,6	87,3	96,5	93,9	87,9

opracowanie: BRR Katowice, na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

Tab.20. Podstawowe charakterystyki demograficzne Tychów na tle województwa śląskiego i wybranych miast konurbacji katowickiej (stan w dniu 31 XII 2010 r.)

wskaźniki	woj. śląskie		Tychy	Bytom	Gliwice	Katowice	Jaworzno	Mysłowice	Sosnowiec
	ogółem	miasta							
Ludność ogółem (stan faktyczny)	4635882	3613684	**129386**	181617	195472	306826	94807	74865	217638
Mieszkańcy stali	4637150	3613742	**130044**	182656	192394	305457	95283	75037	217690
Kobiety na 100 mężczyzn	108	109	**107**	107	108	112	107	106	111
Małżeństwa na 1000 os.	6,2	6,1	**6,9**	5,5	5,5	6,1	6,4	6,1	5,8
Urodzenia żywe na 1000 os.	10,3	10,2	**11,5**	9,8	9,4	9,7	10,0	10,7	8,7
Zgony na 1000 os.	10,3	10,4	**8,6**	11,2	9,9	11,8	10,6	9,7	11,8
Przyrost naturalny na 1000 os.	0,0	-0,2	**2,9**	-1,5	-0,5	-2,1	-0,6	1,0	-3,2
Saldo migracji na 1000 os.	-1,1	-2,7	**-3,3**	-4,8	-3,1	-3,5	-1,8	-1,4	-4,5
- w tym napływ na 1000 os.	10,0	8,9	**8,2**	7,4	8,0	9,1	5,0	10,0	7,3
- w tym odpływ na 1000 os.	11,1	11,7	**11,5**	12,1	11,1	12,6	6,9	11,4	11,8
- w tym za granicę na 1000 os.	0,9	0,9	**0,5**	1,1	0,9	0,8	0,4	1,0	0,4

opracowanie: BRR Katowice, na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

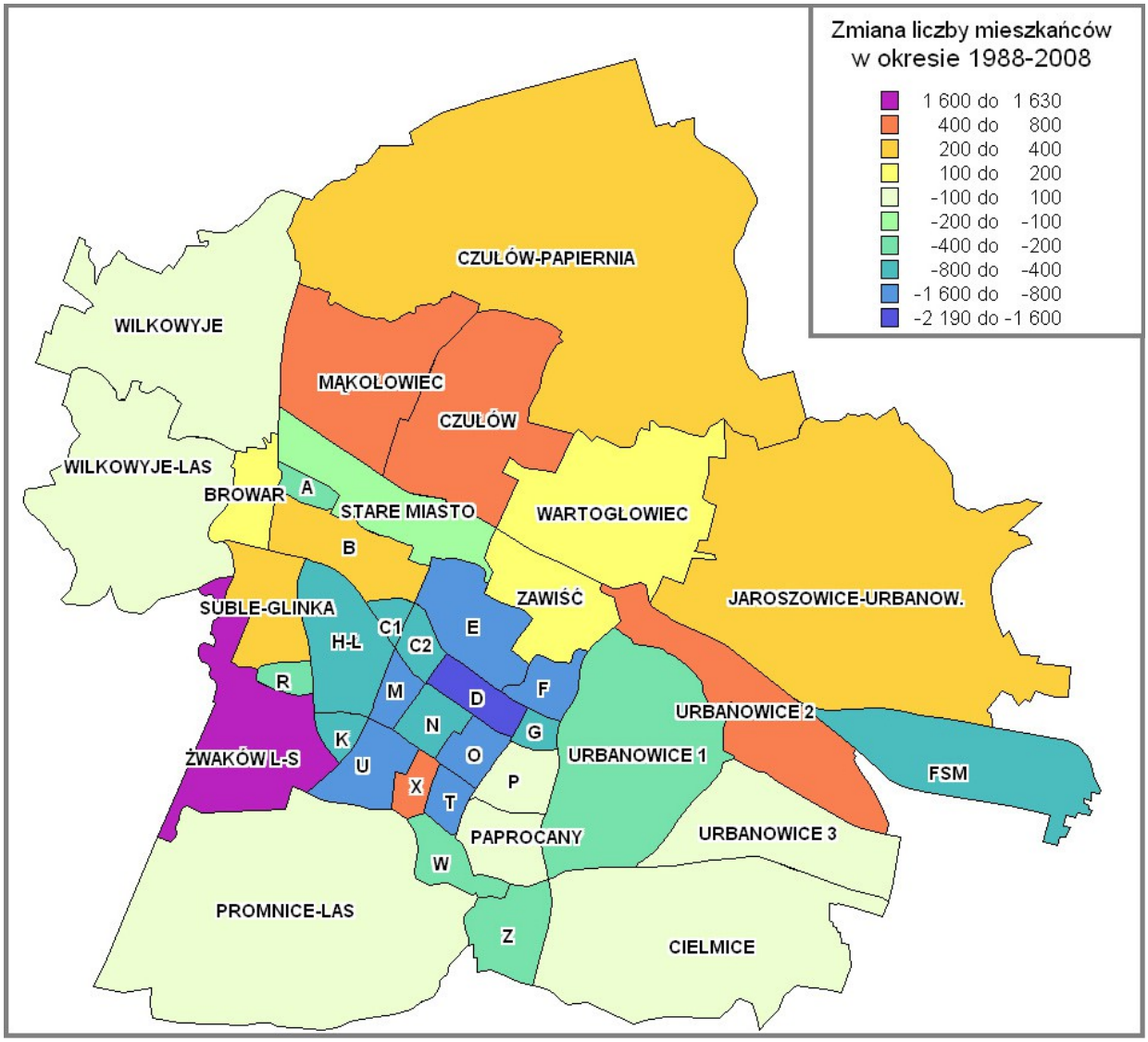
Miasto Tychy wyróżnia się na tle miast Górnośląskiego Związku Metropolitalnego Silesia swoją korzystną sytuacją demograficzną. W latach 1995-2010 liczba mieszkańców GZM Silesia zmniejszyła się o 10,4%, natomiast liczba mieszkańców Tychów - tylko o 3,3% (najmniejszy spadek w obrębie GZM, po Dąbrowie Górniczej - 2,3%).

Ubytek liczby mieszkańców Tychów w latach 1995-2010 był skutkiem ujemnego salda migracji, którego bilans za cały ten okres wyniósł 9,8 tys. mieszkańców. Straty zaludnienia spowodowane migracjami zostały częściowo zrekompensowane w wyniku przyrostu naturalnego, który był dodatni przez cały okres minionych 15 lat. W rezultacie, zaludnienie miasta zmniejszyło się o 5,9 tys. osób.

W skali GZM, w okresie 1995-2010 spadek liczby mieszkańców na skutek ruchu naturalnego wyniósł 52,5 tys., natomiast w Tychach wystąpił przyrost 3,8 tys. osób. Ta korzystna sytuacja jest w znacznej mierze efektem relatywnie młodej (na tle GZM) struktury demograficznej, wskutek czego w Tychach występowały dotychczas bardzo niskie współczynniki zgonów. Dodatkowo, od roku 2002 zaznacza się wpływ wyżu demograficznego kobiet w wieku rozrodczym, w związku z czym podwyższeniu uległy zarówno łączna liczba urodzeń, jak i współczynniki urodzeń przeliczone na 1000 mieszkańców.

Migracje doprowadziły również do zmian w przestrzennym rozmieszczeniu ludności. W okresie 20 lat, od Narodowego Spisu Powszechnego 1988 do końca roku 2008, liczba mieszkańców wielorodzinnych osiedli w centrum miasta zmniejszała się, wzrastało natomiast zaludnienie dzielnic podmiejskich.

Rys 1. Przestrzenne zróżnicowanie zmian poziomu zaludnienia Tychów w okresie 1988-2008



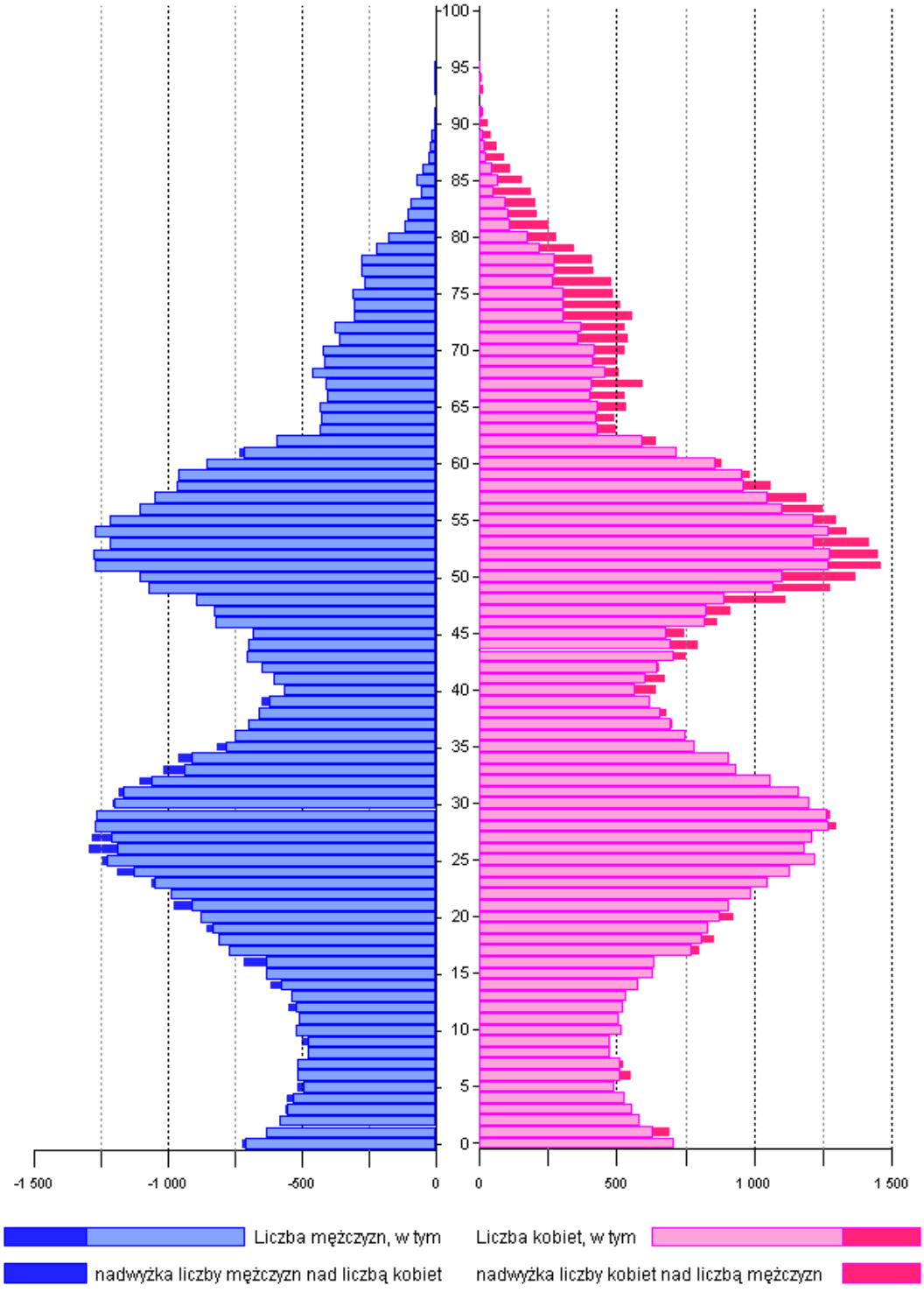
źródło: opracowanie BRR Katowice, na podstawie danych NSP 1988 (WUS Katowice) oraz systemu ewidencji ludności PESEL (UM Tychy). Granice jednostek przestrzennych - w nawiązaniu do przebiegu rejonów statystycznych NSP 1988.

1.2. Struktura ludności wg płci i wieku.

W Tychach na 100 mężczyzn przypada 107 kobiet. Jest to wskaźnik bardziej korzystny niż średnia dla województwa śląskiego (108), a także dla miast województwa (109). Nadwyżka liczby kobiet zaznacza się w rocznikach powyżej 40 roku życia.

Demograficzny charakter badanej populacji w najprostszy sposób ilustruje tzw. piramida wieku, czyli wykres przedstawiający liczbę ludności w równych przedziałach wieku.

Rys. 2. Struktura ludności Tychów wg płci i wieku (stan w r. 2008)



opracowanie: BRR Katowice, na podstawie danych systemu ewidencji ludności UM Tychy

Struktura wieku ludności Tychów cechuje się występowaniem wyżów i niżów demograficznych, tj. na przemian kilkunastu roczników o bardzo dużej liczebności oraz mało licznych, widocznych na wykresie w postaci wyraźnych "fal". Kształt piramidy wieku ludności Tychów, zwężający się ku dołowi świadczy o tym, że struktura wieku ludności miasta wykazuje cechy regresywne - liczebność roczników dzieci i młodzieży jest mniejsza niż liczebność roczników pokolenia rodziców.

Tab.21. Ludność Tychów wg ekonomicznych grup wieku w latach 1995-2010

rok	liczba ludności (stan faktyczny 31 XII)				odsetek ludności			Współczynnik obciążenia demograficznego
	ogółem	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym	
2010	129386	21122	88191	20073	16,3	68,2	15,5	46,7
2005	131153	23107	90721	17325	17,6	69,2	13,2	44,6
2000	133463	29545	88730	15188	22,1	66,5	11,4	50,4
1995	133760	39117	81443	13200	29,2	60,9	9,9	64,2
zmiana 1995-2010	-4374	-17995	6748	6873	-44,2%	12,0%	56,6%	-27,3%

źródło: opracowanie BRR Katowice na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

Dla celów planowania rozwoju miasta przyjmuje się podział struktury wieku ludności na tzw. funkcjonalne grupy wieku. Ich obecną strukturę i zmiany w okresie minionych 15 lat przedstawia poniższa tabela:

Tab.22. Ludność Tychów wg funkcjonalnych grup wieku w latach 1995-2010

rok	liczba ludności									
	ogółem	0-2	3-6	7-12	13-15	16-18	19-24	25-44	45-59/64	60/65 i więcej
2010	129386	4365	4744	6273	3252	3870	10619	40198	35992	20073
2005	131153	3511	4290	6975	4715	5566	14576	37075	37120	17325
2000	133463	3255	4665	9904	6472	7958	16018	38228	31775	15188
1995	133760	4001	7196	14450	8200	7759	11317	43858	23779	13200
zmiana 1995-2010	-4374	364	-2452	-8177	-4948	-3889	-698	-3660	12213	6873
rok	odsetek ogółem (%)									
	ogółem	0-2	3-6	7-12	13-15	16-18	19-24	25-44	45-59/64	60/65 i więcej
2010	100,0	3,4	3,7	4,8	2,5	3,0	8,2	31,1	27,8	15,5
2005	100,0	2,7	3,3	5,3	3,6	4,2	11,1	28,3	28,3	13,2
2000	100,0	2,4	3,5	7,4	4,9	6,0	12,0	28,6	23,8	11,4
1995	100,0	3,0	5,4	10,8	6,1	5,8	8,5	32,8	17,8	9,9
zmiana 1995-2010	-	+13%	-31%	-56%	-59%	-49%	-4%	-5%	+56%	+57%

źródło: opracowanie BRR Katowice na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

Do pozytywnych cech obecnej struktury wieku ludności Tychów należą:

- wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym - na koniec roku 2010 - 88,2 tys. osób, czyli 68,2% łącznej liczby mieszkańców, w tym 40,3% w wieku mobilnym (przed 45 rokiem życia);
- niski współczynnik obciążenia demograficznego (najmniejszy w województwie śląskim po Żorach) - na koniec roku 2010 na każde 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało zaledwie 46,7 osób w wieku nieprodukcyjnym (w województwie śląskim - 53,5, a w miastach GZM od 47,1 do 59,9);
- wyż demograficzny kobiet w wieku rozrodczym (przyczyniający się w minionych 4 latach do wzrostu liczby urodzeń).

Mniej korzystną cechą jest wyraźnie rysujące się starzenie zasobów pracy.

Ludność Tychów w ciągu najbliższych 10 lat zacznie gwałtownie się starzeć - systematycznie wzrasta odsetek mieszkańców w wieku poprodukcyjnym oraz produkcyjnym niemobilnym, a zmniejsza się udział młodzieży, która nie przekroczyła 18 roku życia. W modelowej (tzw. zastojowej [30]) strukturze wieku ludności odsetek osób powyżej 64 roku życia wynosi 14.7% (w 27 krajach Unii Europejskiej na koniec 2010 r. łącznie - 17.4%, wg Eurostat). Jeżeli poziom zaludnienia nie zostanie istotnie uzupełniony dzięki migracjom, w perspektywie 20-30 lat nastąpi gwałtowny spadek liczby mieszkańców. Starzenie się populacji pogłębia emigracja ludności z obszaru miasta, która dotyczy w większości ludzi młodych.

30 zastojowa struktura wieku - struktura wieku populacji, w której liczba urodzeń jest niezmienna w czasie, a liczebność kolejnych, starszych roczników zmniejsza się proporcjonalnie do długości życia i nie występuje wpływ migracji

Osiedlami o najstarszej populacji są: Osiedle F (prawie 30% osób w wieku emerytalnym), osiedla C, D, E - 25-30% ludności w wieku poprodukcyjnym oraz osiedle G i Stare Tychy - ponad 20% osób w wieku poprodukcyjnym. Niebawem do grupy tej dołączą osiedla H-Ł, M oraz N, w których udział osób w wieku emerytalnym przekroczył już 10% i w związku ze specyficzną strukturą wieku zacznie bardzo szybko zwiększać się, a udział osób w wieku przedprodukcyjnym nie przekracza 15%. Najmłodszą strukturę demograficzną mają osiedla wielorodzinne położone w południowej części śródmieścia K, O, P, R, T, U, W, Z - w obszarach tych udział ludności w wieku poprodukcyjnym wynosi poniżej 10%.

1.3. Czynniki kształtujące poziom zaludnienia - ruch naturalny i migracje

1.3.1. **Ruch naturalny.** Tychy są jedynym spośród miast GZM Silesia, które w całym okresie od 1995 miało dodatni przyrost naturalny. Jaworzno, Zabrze i Mysłowice notowały dodatni przyrost naturalny do końca ub. wieku, natomiast pozostałe miasta w całym okresie miały nadwyżkę liczby zgonów nad liczbą urodzeń.

Małżeństwa. Liczba małżeństw w latach 2000-2005 oscylowała wokół 800 rocznie, a od roku 2006 wzrosła do około 900 rocznie (w roku 2007 odnotowano aż 980 zawartych związków). Jest to początek oczekiwanej od kilku lat pozytywnej tendencji, związanej z wejściem w wiek zawierania małżeństw roczników należących do wyżu demograficznego, a także wzrostu liczby małżeństw zawieranych przez osoby po 30-tym i 35-tym roku życia, które dotychczas odsuwały w czasie decyzję o założeniu rodziny.

Urodzenia. Liczba urodzeń w Tychach przez blisko 20 lat zmniejszała się. W Tychach w ich obecnych granicach najwyższy poziom urodzeń odnotowano w 1991 roku - 1938, od tego roku obserwowany był spadek liczby urodzeń, aż do 2000 roku, kiedy liczba urodzeń osiągnęła najniższy poziom - 1084. Od roku 2001 liczba urodzeń zaczęła ponownie zwiększać się, do poziomu 1483 w roku 2010. Wzrost liczby urodzeń należy wiązać z wyżem demograficznym kobiet w wieku 20-29 lat. Korzystna dla liczby urodzeń struktura wieku kobiet będzie utrzymywać się jeszcze przez około 10 lat (obecnie największe natężenie urodzeń występuje w grupach wiekowych 25-29 i 30-34 lata).

Zgony. Liczba zgonów, która w latach 80-tych i do połowy lat 90-tych ub. wieku wynosiła średnio około 1200 rocznie, w latach 1995-2010 zmniejszyła się i od tego czasu utrzymuje się na poziomie około 1100 rocznie (około 8,6 na 1000 mieszkańców), wykazując się niewielką zmiennością.

Przyrost naturalny. W okresie 1983-2007 w Tychach utrzymywał się dodatni, ale systematycznie słabnący przyrost naturalny. Od 2008 r. - na skutek wzrostu liczby urodzeń - zauważalny jest wzrost przyrostu naturalnego, do wartości około 2,9/1000 mieszkańców w 2010 r. W wyniku ruchu naturalnego liczba ludności w ostatnich latach zwiększa się o około 350 osób rocznie.

Tab.23. Ruch naturalny w latach 1995-2010

rok	urodzenia		zgony		przyrost naturalny	
	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców
2010	1483	11,4	1114	8,6	369	2,8
2005	1241	9,4	991	7,5	250	1,9
2000	1084	8,1	971	7,3	113	0,8
1995	1237	9,5	917	7,0	320	2,5

źródło: opracowanie BRR Katowice na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/; dane za lata 1983-1994 na podstawie danych WUS Katowice

Reprodukcja populacji. Tendencje rozwoju demograficznego w najbardziej syntetyczny sposób ilustrują współczynniki dzietności oraz reprodukcji ludności.

Współczynnik dzietności to przeciętna liczba dzieci, jakie kobieta rodzi w ciągu życia; obrazuje on zdolność zastępowania pokoleń i dzięki temu - utrzymania liczebności populacji (wielkość pożądana to co najmniej 2,1-2,2). W Tychach współczynnik ten osiągał wartość 2 w okresie wyżu demograficznego w połowie lat 80-tych, potem jednak następował systematyczny spadek dzietności. W ostatnich kilku latach dzietność utrzymuje się na bardzo niskim poziomie, podobnym jak w krajach Unii Europejskiej o najniższej dzietności (Słowacji, Czech i Bułgarii) - około 1,2.

Współczynnik reprodukcji liczby ludności, czyli przeciętna liczba córek, jakie kobieta rodzi w ciągu życia, który dla utrzymania zastępowalności pokoleń powinien wynosić co najmniej 1, w Tychach na takim poziomie utrzymywał się do roku 1986. W kolejnych latach następował spadek współczynnika reprodukcji aż do wartości 0,5 w 2002 roku, a następnie ponowny wzrost i od roku 2007 współczynnik reprodukcji brutto wynosi około 0,6 (jest bardzo zbliżony do wartości średniej dla kraju - 0,635 i nieco wyższy niż średnia dla województwa - 0,587). W perspektywie około 25-30 lat, gdy obecnie przychodzące na świat dziewczynki wejdą w wiek rozrodczy, oznacza to dalsze nieuniknione obniżenie się liczby urodzeń. Nawet gdyby wówczas dzietność powróciła do pożądanego poziomu średnio 2 dzieci na każdą kobietę, liczba urodzeń spadnie do około 60% stanu dzisiejszego.

1.3.2. **Ruch migracyjny.** Migracje stałe ludności należą do procesów demograficznych wyjątkowo silnie uwarunkowanych czynnikami zewnętrznymi, szczególnie sytuacją gospodarczą. Tendencje w zakresie wymiany migracyjnej, a zwłaszcza salda migracji, należą do przesłanek pozwalających wnioskować o konkurencyjności miasta w stosunku do jego otoczenia - z punktu widzenia wyboru miejsca zamieszkania. Ujemne saldo migracji zawsze jest sygnałem niekorzystnym, chociaż czasami spowodowane jest w większym stopniu ogólną sytuacją ekonomiczną niż niską atrakcyjnością miasta.

W strukturze ruchu migracyjnego według kierunków (miasto/wieś) do początku lat 90-tych ub. wieku charakterystyczny był znaczny napływ netto ludności z obszarów wiejskich - wyraźnie przewyższający napływ z miast. Jest to jeden z czynników wyjaśniających wyższą dzietność w Tychach w stosunku do innych miast GZM Silesia.

W latach 1995-2010 zarysowały się następujące zjawiska:

- od połowy lat 90-tych ub. wieku Tychy zaliczają się do miast Metropolii Silesia o niskiej dynamice wymiany migracyjnej i z wolna pogłębiającym się ujemnym saldzie migracji;
- zwiększa się ubytek mieszkańców w wyniku migracji wewnątrzkrajowych, co świadczy o silnej atrakcyjności innych gmin dla obecnych mieszkańców Tychów;
- zmniejsza się ubytek mieszkańców w wyniku migracji zagranicznych;
- pogłębia się ujemne saldo z gminami wiejskimi - prawdopodobnie w związku z rosnącymi cenami nieruchomości na rynku lokalnym, w ślad za czym część zainteresowanych budową domu poszukuje terenów w okolicznych gminach, w których jest większa podaż terenów pod zabudowę i są niższe ceny.

Bilans wymiany migracyjnej Tychów w okresie 1995-2010 był ujemny i wyniósł 9,8 tys. osób. Od roku 1998 utrzymuje się ujemne saldo zarówno migracji wewnętrznych (odbywających się na terenie kraju), jak i zagranicznych. Łącznie w okresie 1995-2010 w wyniku migracji wewnętrznych ubyło prawie 7000 osób, zaś w wyniku emigracji zagranicznej około 2800 osób. Współczynnik salda migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w okresie 1995-2010 wyniósł 3,8 osoby (dla całego GZM Silesia 2,6) i wykazywał tendencję do pogłębiania się przez cały analizowany okres.

W latach 1995-2010 Tychy należały do miast o najniższym napływie migracyjnym, obok Bytomia, Rudy Śląskiej, Zabrza oraz Jaworzna. Poziom napływu migracyjnego był wyrównany, kształtując się na poziomie średnio 6,9 osób na 1000 mieszkańców. Wskaźnik napływu migracyjnego dla GZM Silesia w całym analizowanym okresie przewyższał wskaźnik dla Tychów i wynosił rocznie średnio 8,1 osób na 1000 mieszkańców. Przyczyn tego zjawiska można upatrywać w sytuacji na rynku mieszkaniowym: w Tychach nadal występuje deficyt mieszkań w stosunku do liczby gospodarstw domowych, a wskaźnik nasycenia mieszkaniami (liczba mieszkań na 1000 mieszkańców), pomimo znaczącej poprawy w ostatnich 5 latach, należy do najniższych wśród miast GZM Silesia.

Tab.24. Podstawowe charakterystyki ruchu migracyjnego w latach 1995-2010

rok	napływ			odpływ			saldo		
	ogółem	wewnętrz-nych	zagranicz-nych	ogółem	wewnętrz-nych	zagranicz-nych	ogółem	wewnętrz-nych	zagranicz-nych
2010	1057	1002	55	1489	1419	70	-432	-417	-15
2005	824	800	24	1484	1387	97	-660	-587	-73
2000	925	893	32	1384	1217	167	-459	-324	-135
1995	970	924	46	2353	1117	1236	-1383	-193	-1190
suma 1995-2010	14951	14302	649	24720	21286	3434	-9769	-6984	-2785

źródło: opracowanie BRR Katowice na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

Odpływ migracyjny wykazywał w latach 1995-2010 tendencję wzrostową, a średni wskaźnik roczny w tym okresie wyniósł 10,8 osób / 1000 mieszkańców. Od 1999 roku Tychy należą do grupy miast, w których współczynnik odpływu migracyjnego przyjmuje wartości przeciętne lub niższe w stosunku do całego obszaru GZM, co wskazuje na rosnącą atrakcyjność miasta.

1.4. Prognoza liczby ludności do roku 2030

1.4.1. **Prognoza GUS.** W latach 2008-2011 Główny Urząd Statystyczny opublikował nowe prognozy długoterminowe dla Polski. Przewiduje się, że współczynnik dzietności w skali kraju będzie się zwiększał do poziomu 1,45 w 2020 r., a następnie ulegnie stabilizacji, zatem poziom reprodukcji ludności nie będzie gwarantował prostej zastępowalności pokoleń.

Według prognozy GUS, liczba urodzeń w Tychach od roku 2011 będzie systematycznie spadać, osiągając wartość 732 w 2035 r. (7,2 na 1000 mieszkańców). Nastąpi wzrost liczby zgonów o około 17% (1494 zgony w 2035 r.), sięgając poziomu 15 na 1000 mieszkańców (dla porównania w 2010 - 8,6). Przyrost naturalny będzie się utrzymywał na dodatnim poziomie tylko do 2012 r. W kolejnych latach nastąpi systematyczny spadek osiągając w 2035 r. wartość -762 osób (-7,5 na 1000 mieszkańców). Tempo zmniejszania się liczby mieszkańców będzie w związku z tym szybko pogłębiać się: w roku 2022 osiągnie 1000 na rok, a około roku 2035 - 1275 na rok.

Wskutek tego przewidywana liczba mieszkańców Tychów wg GUS wyniosłaby:

- w roku 2015 - 123,1 tys.
- w roku 2020 - 118,5 tys.
- w roku 2025 - 113,4 tys.
- w roku 2030 - 107,4 tys.
- w roku 2035 - 101,1 tys.

1.4.2. **Prognoza sporządzona na potrzeby studium**. Prognoza demograficzna dla miasta Tychy została sporządzona w roku 2008 jako materiał analityczny poprzedzający aktualizację studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o dane z miejskiego systemu ewidencji ludności oraz szczegółowe dane demograficzne gromadzone przez Urząd Statystyczny w Katowicach.

Jest to prognoza alternatywna wobec prognozy opracowanej przez GUS, korygująca założenia przyjęte w tej prognozie, które w świetle szczegółowych analiz tendencji demograficznych oraz sytuacji społeczno-gospodarczej Tychów można uznać za nadmiernie pesymistyczne.

Prognoza opracowana została jako biologiczna (pomijająca wpływ migracji), w dwóch wariantach - pesymistycznym (wariant A) i optymistycznym (wariant B), różniących się założeniami co do płodności kobiet, z uwzględnieniem prognoz cząstkowych dla kilku przekrojów przestrzennych.

1.4.3. **Prognoza liczby mieszkańców.** W obydwu wariantach prognozy, pomimo korzystnej sytuacji demograficznej (roczniki wyżu demograficznego z lat 80-tych wchodzą w wiek cechujący się najwyższą płodnością) w prognozowanym okresie oraz założenia wzrostu płodności kobiet, liczba mieszkańców w Tychach po roku 2020 zmniejsza się, natomiast do roku 2020 w wariancie optymistycznym następuje niewielki wzrost liczby mieszkańców. Jest to skutek niekorzystnej, regresywnej struktury wieku ludności, wynikającej z niskiej dzietności utrzymującej się w minionych 20 latach.

- **Według wariantu A (pesymistycznego) w roku 2030 liczba mieszkańców stałych wyniesie 115,9 tys.** osób (o około 11,5 tys., czyli 9 % mniej niż w roku 2008),
- **Według wariantu B (optymistycznego) w roku 2030 liczba mieszkańców stałych wyniesie około 121 tys.** osób (o około 6,3 tys., czyli 5 % mniej niż w roku 2008).

Tab.25. Prognoza demograficzna - biologiczna do 2030 r. - mieszkańcy stali

rok	2008	2010	2015	2020	2025	2030
		liczba ludności stale zamieszkałej				
wariant A - pesymistyczny	127357	127650	127400	125200	121200	115850
wariant B - optymistyczny		127850	128700	128000	125350	121050

źródło: opracowanie BRR Katowice (wyniki prognozy zaokrąglono do 50 osób)

1.4.4. Ze względu na - opisane wyżej - wewnętrzne zróżnicowanie struktury demograficznej, na obszarze miasta wyodrębniają się trzy obszary, w których zmiany liczby mieszkańców będą przebiegać w różnym kierunku i z różnym nasileniem:

a) Obszar obejmujący Stare Tychy wraz z osiedlami A, B i C oraz północną część śródmieścia (osiedla D-G), liczący w 2008 r. 45,4 tys. stałych mieszkańców: w obydwu wariantach prognozy nastąpi tu systematycznie pogłębiający się spadek liczby mieszkańców:
- do roku 2015 nie przekraczający 5% (w całym obszarze około 850-1300 osób, zależnie od wariantu prognozy);
- do roku 2020 osiągający 3-5% (około 650-1200 osób) w obszarze Starych Tychów wraz z osiedlami A-C oraz 6-8% (1200-1600 osób) w obszarze osiedli D-G;
- do roku 2030 sięgający 7-11% (około 1700-2750 osób) w obszarze Starych Tychów wraz z osiedlami A-C oraz 15-18% (3000-3700 osób) w obszarze osiedli D-G.

Skala ubytku liczby mieszkańców uzależniona będzie od liczby urodzeń; w związku z poważną redukcją sta wyniósł nu zaludnienia wysoce prawdopodobne jest odmłodzenie populacji na skutek migracji, szczególnie w obszarze osiedli D, E, F i G (pokolenie młodszego wyżu demograficznego będzie około roku 2020 nadal w mobilnym przedziale wieku).

b) Obszar obejmujący osiedla H-Ł, K, M-Z oraz Suble-Glinka, Żwaków, Paprocany, liczący w 2008 r. 66,8 tys. stałych mieszkańców: w początkowym okresie prognozy nastąpi przyrost liczby mieszkańców, który w wariancie pesymistycznym potrwa do roku 2015, a w optymistycznym do roku 2020, zaś po roku 2020 liczba mieszkańców zacznie się obniżać, aż do stanu mniejszego niż w roku 2008:
- do roku 2015 następować będzie przyrost ludności osiągający - zależenie od wariantu prognozy - 2-3% (około 1400-2100 osób);
- do roku 2020 w wariancie pesymistycznym następuje niewielki spadek liczby zaludnienia (około 1%), a w wariancie optymistycznym dalszy przyrost, osiągający łącznie około 4% stanu wyjściowego (około 2400 osób);
- w latach 2020-2025 liczba ludności obszaru będzie zależna od poziomu urodzeń: w przypadku realizacji pesymistycznego wariantu prognozy zmniejszy się w stosunku do stanu z roku 2008 o około 1000 osób, a w przypadku realizacji wariantu optymistycznego wzroście o około 1200 osób;
- do roku 2030 wystąpi ubytek liczby mieszkańców obszaru, który - zależnie od wariantu prognozy - osiągnie 2-6% (około 1200-3900 osób).

Charakter struktury urbanistycznej i demograficznej obszaru wskazuje na to, że będzie on generował ruch migracyjny, w związku z czym prognozowany przyrost liczby mieszkańców w rzeczywistości może być mniejszy lub nie wystąpić (w wyniku przemieszczeń ludności na zewnątrz).

c) Obszar obejmujący dzielnice podmiejskie: Wilkowyje, Mąkołowiec, Czułów, Wartogłowiec, Zawiść, Jaroszowice, Wygorzele, Urbanowice, Cielmice, liczący w 2008 r. 15,1 tys. stałych mieszkańców, ze względu na zrównoważoną strukturę demograficzną będzie cechował się stabilnym poziomem zaludnienia w związku z ruchem naturalnym (możliwy jest niewielki - około 1% wzrost do roku 2020, następnie następować będzie powolny spadek, który osiągnie 3-7% (400-1100 osób) w roku 2030.

Ze względu na charakter struktury przestrzennej (największe rezerwy terenów rozwojowych) głównym czynnikiem kształtującym poziom zaludnienia dzielnic podmiejskich będą migracje.

1.4.5. **Prognoza ruchu naturalnego.** Prognozowana liczba urodzeń wynika ze struktury wieku kobiet zamieszkujących Tychy oraz przyjętych założeń w zakresie poziomu płodności. Liczba urodzeń w latach 2008-2010 (odpowiednio 1463, 1430, 1483) i w I półroczu 2011 roku (650) wskazuje na to, że prognoza demograficzna sporządzona na potrzeby studium realizuje się na górnym poziomie założeń przyjętych dla wariantu optymistycznego. Prognozowana liczba zgonów wynika ze struktury wieku oraz tablic trwania życia publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny.

Tab.26. Urodzenia, zgony oraz przyrost naturalny w okresie 2008-2030 - prognoza biologiczna

	urodzenia		zgony		przyrost naturalny	
	poziom roczny (wariant A-B)	suma (wariant A-B)	poziom roczny	suma	poziom roczny (wariant A-B)	suma (wariant A-B)
ogółem 2008 - 2030		**22700-27900**		**33850**		**(-11150) - (-5950)**
okres 2008 - 2010	1300 - 1450	4050 - 4250	1100	3400	200 - 350	650 - 850
okres 2011 - 2015	1150 - 1450	6200 - 7250	1350	6450	100 - 200	(-250) - 800
okres 2016 - 2020	900 - 1250	5100 - 6650	1550	7300	(-300) - (-650)	(-2200) - (-650)
okres 2021 - 2025	750 - 1000	4000 - 5350	1650	8050	(-650) - (-900)	(-4050) - (-2700)
okres 2026 - 2030	650 - 850	3350 - 4400	1800	8650	(-950) - (-1150)	(-5300) - (-4250)

opracowanie: BRR Katowice (wyniki prognozy zaokrąglono do 50 osób)

1.4.6. **Prognoza struktury wieku ludności.** W związku z charakterystyczną strukturą wieku ludności (wyże i niże demograficzne), następować będą dynamiczne zmiany liczby ludności w grupach wiekowych istotnych z punktu widzenia zapotrzebowania na określone usługi społeczne oraz rynku pracy. Obraz tych zmian, zgodnie z wariantem optymistycznym prognozy, przedstawia poniższa tabela.

Tab.27. Struktura wieku ludności w latach 2008-2030 - prognoza biologiczna, wariant B (optymistyczny)

ludność		stan wg ewidencji 2008		prognoza									
funkcjonalne grupy wieku	wiek			2010		2015		2020		2025		2030	
przedszkolny	0-2	7239	3951	7908	4271	8684	4328	8083	3874	6579	3036	5344	2576
	3-5		3288		3637		4356		4209		3543		2768
szkolny	6-12	7264		7292		8620		10098		9748		8252	
gimnazjum i szkoły średniej	13-15	8222	3598	7088	3205	6159	3090	6842	3630	8522	4356	8578	4209
	16-18		4624		3883		3069		3212		4166		4369
produkcyjny "mobilnym"	19-44	49331		49512		48916		45461		38872		34090	
produkcyjny "niemobilnym"	45-64	39903		40273		36833		32361		32179		35842	
emerytalny	65 i w.	15398		15793		19463		25170		29431		28946	
razem		127357		127866		128675		128015		125331		121052	
ekonomiczne grupy wieku													
przedprodukcyjny (0-17 lat)		21056		20913		22443		23955		23522		20708	
produkcyjny (18-59 K / 64 M)		87635		86917		80571		72699		68643		68373	
poprodukcyjny (60 i w. K / 65 i w. M)		18666		20036		25661		31361		33166		31971	
współczynnik obciążenia demograficznego		45,3		47,1		59,7		76,1		82,6		77,0	

opracowanie: BRR Katowice (wyniki prognozy zaokrąglono do 50 osób)

Do najistotniejszych zjawisk związanych ze zmianami struktury wieku ludności, rzutujących na potrzeby w zakresie infrastruktury społecznej, należeć będą:

- wzrost liczby dzieci w wieku przedszkolnym w okresie najbliższych 10 lat, która - w przypadku realizacji optymistycznego wariantu liczby urodzeń - może być wyższa nawet o 750 dzieci niż w roku 2010;
- wzrost liczby dzieci w wieku szkolnym, który będzie następował stopniowo aż do roku 2020, w którym osiągnie poziom wyższy od obecnego o 1800-2800 osób (czyli o 25-38% więcej niż obecnie);
- systematyczne zmniejszanie się zasobów pracy: liczba osób w wieku produkcyjnym będzie zmniejszać się, osiągając poziom niższy od stanu z roku 2010
  - w roku 2015 - o ponad 7% (około 6,3 tys. osób),
  - w roku 2020 - o ponad 16% (około 14,2 tys. osób),
  - w latach 2025-2030 - o ponad 21% (około 18,2 tys. osób);

  do roku 2015 będzie to sytuacja stosunkowo korzystna dla lokalnego rynku pracy, ponieważ spadek liczby osób w wieku produkcyjnym obejmie osoby w tzw. niemobilnym przedziale wieku (po 44 roku życia), natomiast po roku 2020 znacząco zmaleje również liczba osób w wieku produkcyjnym mobilnym; a skala spodziewanego spadku może stanowić barierę rozwoju gospodarki miasta;
- szybki wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym w okresie do roku 2020 i nieco wolniejszy - do roku 2025; emerytów będzie przybywać w tempie około 1000-1150 rocznie, osiągając w roku 2020 stan ponad 31 tys., czyli o 57% wyższy niż w roku 2010, a w roku 2025 ponad 33 tys., czyli wyższy o 65% .

1.5. Gospodarstwa domowe.

Gospodarstwo domowe oznacza zespół osób mieszkających razem i wspólnie utrzymujących się (spokrewnionych lub niespokrewnionych). Jeżeli któraś z osób mieszkających razem utrzymuje się oddzielnie, osoba ta tworzy oddzielne jednoosobowe gospodarstwo domowe. Informacji o liczbie gospodarstw domowych dostarczają tylko narodowe spisy powszechne. W okresach międzyspisowych dane o liczbie gospodarstw podawane przez statystykę publiczną opierają się na szacunkach.

W planowaniu rozwoju miasta ważna jest charakterystyka gospodarstw domowych pod względem liczby osób oraz samodzielności zamieszkiwania i liczby dzieci na utrzymaniu rodziców.

1.5.1. **Charakterystyka gospodarstw domowych**. Dane Narodowego Spisu Powszechnego 2011 będą dostępne dopiero w drugiej połowie roku 2012 r., a wg danych NSP 2002 liczba gospodarstw domowych w Tychach wynosiła 49,2 tys., zamieszkiwało w nich 132,5 tys. osób. Przeciętna wielkość gospodarstwa domowego w Tychach w roku 2002 wynosiła 2,69 osoby (w miastach GZM Silesia - 2,46; w Polsce - 2,84 os.), a struktura wg wielkości przedstawiała się następująco:

Tab.28. Gospodarstwa domowe w Tychach na tle miast GZM Silesia

	gospodarstwa domowe						ludność w gospodarstwach	
	liczba gospodarstw domowych ogółem	według liczy osób w gospodarstwie domowym					ogółem	średnio na 1 gospod.
		1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 osoby	5 osób i więcej		
		liczba gospodarstw						
Tychy	**49205**	**24,7**	**23,6**	**22,6**	**20,0**	**9,1**	**132467**	**2,69**
GZM Silesia	827012	30,0	25,8	21,5	16,3	6,3	2032533	2,46
woj.śląskie	1778042	26,4	24,6	21,4	18,1	9,5	4705472	2,65

źródło: Narodowy Spis Powszechny 2002 GUS /www.stat.gov.pl/

1.5.2. **Prognoza gospodarstw domowych**. Prognoza liczby gospodarstw domowych jest podstawą szacowania zapotrzebowania na mieszkania.

Tab.29. Liczba gospodarstw domowych w latach 2010-2030 - w oparciu o prognozę biologiczną

wariant prognozy ludności	średnia wielkość gospodarstwa domowego wg NSP 2002	szacunkowa liczba* gospodarstw domowych w roku 2008	horyzonty czasowe prognozy				
			2010	2015	2020	2025	2030
PROGNOZA LICZBY GOSPODARSTW DOMOWYCH - METODA I							
wariant A	2,69	47300	47500	47400	46500	45000	43000
wariant B			47500	47800	47600	46700	45000
PROGNOZA LICZBY GOSPODARSTW DOMOWYCH - METODA II							
wariant A/B	1,82	51000	53200	54500	53800	52200	50000

2,69 - średnia liczba wszystkich osób w gospodarstwach domowych wg NSP 2002 *wyniki zaokrąglono do 100

1,82 - średnia liczba osób w wieku 24 lata i więcej w gospodarstwach domowych wg NSP 2002

opracowanie: BRR Katowice

Podsumowując, sytuację demograficzną Tychów można uznać - na tle innych miast Metropolii Silesia - za korzystną, chociaż nacechowaną perspektywą pogorszenia (gwałtownego pogłębienia ujemnego przyrostu naturalnego), którego należy spodziewać się za około 15 lat. Wystąpienie ujemnego przyrostu naturalnego w najbliższych latach jest nieuniknione, nawet w przypadku, gdyby nastąpił wzrost dzietności powyżej poziomu zakładanego w prognozie. Spadek poziomu zaludnienia będzie jednak mniejszy niż przeciętnie w miastach GZM Silesia.

Aktualnie Tychy znajdują się w bardzo korzystnej sytuacji z punktu widzenia potrzeb z dziedziny usług oświaty i pomocy społecznej, ponieważ grupy społeczne najsilniej obciążające budżet miasta (dzieci w wieku szkolnym oraz osoby w wieku emerytalnym, w tym osoby najstarsze w wieku powyżej 80 lat) należą do roczników niżowych. Zaznacza się jedynie presja zapotrzebowania na miejsca w żłobkach i przedszkolach. W najbliższych latach, w związku z przesunięciami w strukturze wieku ludności oraz wyżem urodzeń, wystąpi dalszy wzrost zapotrzebowania na usługi związane z opieką przedszkolną oraz edukacją dzieci i młodzieży (szkoły podstawowe). Wraz z wchodzeniem w wiek emerytalny roczników najliczniejszego wyżu demograficznego, zwiększać się będzie zapotrzebowanie na usługi związane z wypoczynkiem i spędzaniem wolnego czasu oraz stopniowo - z pomocą osobom starszym.

Do priorytetowych celów polityki rozwoju miasta należy zaliczyć powstrzymanie emigracji młodych mieszkańców Tychów oraz stymulowanie napływu ludności do miasta. Polityka przestrzenna powinna być ukierunkowana zarówno na stymulowanie wzrostu dzietności, jak i zachęcanie do osiedlania się w Tychach, poprzez takie działania, jak: tworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, różnicowanie możliwości zatrudnienia, dalsza poprawa jakości środowiska zamieszkania, tworzenie warunków rozwoju małych firm, zwłaszcza w sektorze usługowym.

2. GOSPODARKA

Tychy stanowią ważny ośrodek gospodarczy - w skali kraju w dziedzinie przemysłu motoryzacyjnego i spożywczego, a w skali regionu - przemysłu elektrotechnicznego, maszynowego i metalowego oraz papierniczego i poligraficznego. Miasto skupia przedsiębiorstwa branży motoryzacyjnej - finalnego montażu pojazdów (Fiat Auto Poland S.A.) oraz producentów różnego rodzaju części samochodowych (między innymi silniki wysokoprężne, układy kierownicze, akcesoria samochodowe i oświetleniowe). Przemysł spożywczy obejmuje produkcję piwa (Kompania Piwowarska S.A. Browary Tyskie), a także innych artykułów spożywczych.

Istotną rolę w gospodarce Tychów odgrywają tereny objęte Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną (Podstrefa Tyska, kompleks 1). Strefa została powołana Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1996 r. (Dz.U. Nr 88, poz. 397, z późn. zm.) w celu wsparcia i przyspieszenia procesów restrukturyzacyjnych oraz stworzenia nowych miejsc pracy w regionie (w obecnym stanie prawnym działalność strefy upływa z końcem 2020 r.).

W Tychach zlokalizowanych jest dziesięć obszarów objętych specjalną strefą ekonomiczną, o łącznej powierzchni około 144 ha (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej [Dz.U. Nr 232, poz. 1550]).

Tab.30. Obszary objęte specjalną strefą ekonomiczną

symbol [a)]	nazwa obszaru	położenie	pow. (ha)
KSSE1	Kompleks 1 Obszar 1	Urbanowice, ulice Towarowa - Cielmicka	27,7
KSSE2	Kompleks 1 Obszar 2	Urbanowice, ulice Strefowa - Serdeczna - Towarowa	58,7
KSSE3	Kompleks 1 Obszar 3	Urbanowice, ulice Strefowa - Cielmicka	28,0
KSSE4	Kompleks 1 Obszar 4	Urbanowice, ul. Przemysłowa	1,6
KSSE5	Kompleks 1 Obszar 5	Paprocany, Urbanowice, ulice Towarowa - Fabryczna	4,7
KSSE6	Kompleks 1 Obszar 6	Urbanowice, ulice Towarowa - Metalowa	1,7
KSSE7	Kompleks 1 Obszar 7	Jaroszowice, ul. Turyńska	13,7
KSSE8	Kompleks 1 Obszar 8	Jaroszowice, ul. Oświęcimska	4,1
KSSE9	Kompleks 1 Obszar 9	Wilkowyje, ul. Murarska	2,6
KSSE10	Kompleks 1 Obszar 10	Tychy, ulice Budowlanych - Bpa Burschego	1,2

[a)] zgodnie z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

W ramach specjalnej strefy ekonomicznej działają przedsiębiorstwa branży motoryzacyjnej (produkcja różnego rodzaju części samochodowych), chemicznej i tworzyw sztucznych, maszynowej i metalowej, elektrycznej, spożywczej, poligraficznej, wyrobów AGD i ze szkła oraz stolarki budowlanej. Przedsiębiorstwa zatrudniają w strefie ekonomicznej około 10,5 tys. osób.

Rozwijającym się kierunkiem działalności gospodarczej są parki logistyczne oferujące hale magazynowe i magazyny logistyczne na wynajem przy ulicy Turyńskiej 80 (Millenium Logistic Park - hale magazynowe o powierzchni 85000 m^2) oraz przy ulicy Strefowej (Sergo Industrial Park Tychy - magazyny logistyczne o powierzchni około 56000 m^2), a także hale magazynowo-produkcyjne przy ulicy Turyńskiej 101 (Promont Tychy Terminal Logistyczny, powierzchnia hal ponad 70000 m^2). Dwa pierwsze z wymienionych zlokalizowane są na terenie strefy ekonomicznej.

O pozycji miasta w strukturze gospodarczej regionu świadczy między innymi wskaźnik wielkości produkcji sprzedanej przemysłu przypadającej na 1 mieszkańca. W Tychach, w 2009 r. wskaźnik ten wynosił 94,5 tys. zł, podczas gdy w Katowicach 75,6 tys. zł, w Gliwicach 71,1 tys. zł, w Sosnowcu 16,7 tys. zł i w Bytomiu 9,6 tys. zł[31].

Tychy stanowią gminę górniczą (Obwieszczenie Ministra Gospodarki z dnia 22 stycznia 2008 r. w sprawie wykazu gmin górniczych [MP Nr 10, poz. 115]). W granicach miasta są eksploatowane złoża węgla kamiennego przez Katowicki Holding Węglowy - KWK Staszic - Murcki Ruch Boże Dary. Na potrzeby górnictwa działają zlokalizowane w mieście zakłady branży elektronicznej (produkcja urządzeń elektroniki i automatyki górniczej, monitoringu i systemów bezpieczeństwa oraz innych urządzeń i aparatury stosowanej w górnictwie).

31 Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

3. PRACUJĄCY

W Tychach, na koniec 2009 r. liczba pracujących wynosiła 49307 osób[32].

Na podstawie dostępnych danych o pracujących w województwie śląskim, wielkość pracujących w podmiotach gospodarczych zatrudniających do 9 osób szacuje się na poziomie około 14 tys. osób.

Ogólną wielkość pracujących w Tychach szacunkowo określa się na około 63,3 tys. osób.

Tab.31. Pracujący według rodzajów działalności w 2009 r. (stan w dniu 31 XII)

wyszczególnienie	dane z publikacji statystycznej a)	dane szacunkowe b)	ogółem (po zaokrągleniu)	%
Przemysł, budownictwo	26 697	5 900	32 600	51,5
Usługi tzw. rynkowe	10 558	4 200	14 800	23,4
Usługi pozostałe	12 052	3 900	15 900	25,1
Razem	**49 307**	**14 000**	**63 300**	**100,0**

a) źródło: Województwo śląskie 2010 - podregiony, powiaty, gminy. Urząd Statystyczny w Katowicach;
b) dla podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób.

Struktura rodzajowa pracujących wskazuje na nadal silną pozycję przemysłu i budownictwa. Ciągle zbyt mały jest udział pracujących w usługach tzw. rynkowych. Analogiczne wskaźniki w wybranych miastach Górnośląskiego Związku Metropolitalnego przedstawia poniższe zestawienie (nie obejmuje danych o pracujących w jednostkach małych, zatrudniających do 9 osób).

Tab.32. Struktura pracujących według rodzajów działalności w 2009 r. (stan w dniu 31 XII)

miasto	przemysł, budownictwo	usługi tzw. rynkowe	usługi pozostałe
Tychy	54,2	21,4	24,4
Bytom	33,2	25,6	41,2
Gliwice	41,4	24,8	33,7
Katowice	26,9	34,8	38,3
Sosnowiec	35,8	26,4	37,8

źródło : Województwo śląskie 2010 - podregiony, powiaty, gminy. Urząd Statystyczny w Katowicach.

Stosunkowo duży udział pracujących w przemyśle pozwala utrzymać w mieście niski poziom bezrobocia. Struktura taka jest jednak narażona na duże (i szybkie) zmiany w przypadku pogorszenia sytuacji gospodarczej największych podmiotów z szeroko rozumianego sektora przemysłowego.

Tab.33. Bezrobotni zarejestrowani w 2010 r. (stan w dniu 31 XII)

miasto	bezrobotni zarejestrowani	stopa bezrobocia rejestrowanego
Tychy	3 741	5,8
Bytom	9 879	18,1
Gliwice	6 559	6,8
Katowice	7 681	3,8
Sosnowiec	10 588	13,9

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

32 Źródło: Województwo śląskie 2010 - podregiony, powiaty, gminy. Urząd Statystyczny w Katowicach. Dane dotyczą faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności, łącznie z pracującymi w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób.

VIII. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1. ZASOBY MIESZKANIOWE. ZAPOTRZEBOWANIE NA MIESZKANIA, BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE.

W 2010 r. zasoby mieszkaniowe w Tychach wynosiły 47846 mieszkań (w tym 5749 mieszkań komunalnych).

Uwzględniając wielkość zasobów mieszkaniowych oraz szacunkową liczbę gospodarstw domowych, statystyczny deficyt mieszkań (liczba mieszkań w relacji do liczby gospodarstw domowych) wynosił w 2010 r. od 350 do 5350 mieszkań. Według Strategii rozwoju mieszkalnictwa (2006 r.) wielkość potrzeb mieszkaniowych oszacowano -_uwzględniając potrzeb wymiany zasobów i zmiany struktury wielkości gospodarstw domowych - na 4 tys.

Trzeba jednak uwzględnić, że ta najprostsza metoda oceny zapotrzebowania na mieszkania, polegająca na likwidacji statystycznego deficytu mieszkań, czyli założeniu, że każde gospodarstwo domowe powinno dysponować samodzielnym mieszkaniem, w społeczeństwach starzejących się prowadzi do przeszacowania tych potrzeb.

Inną metodą oceny zapotrzebowania na mieszkania jest wskaźnik nasycenia mieszkaniami, wyrażający liczbę mieszkań przypadającą na 1000 mieszkańców. W Tychach należy on do niskich, pomimo dynamicznego rozwoju budownictwa mieszkaniowego w minionych 10 latach (liczba mieszkań zwiększyła się o 10,6%, zasoby mieszkaniowe rosły w tempie średnio ponad 430 mieszkań rocznie, w latach 2006-2009 oddano do użytkowania 837 budynków) - na koniec roku 2010 wyniósł 370 mieszkań_/_1000 ludności (w obrębie miast GZM Silesia wskaźnik ten wynosi około 400_/_1000, w Katowicach blisko 450_/_1000 - co jest poziomem zbliżonym do krajów zachodniej Europy).

Docelowe potrzeby mieszkaniowe (wielkość zasobów mieszkaniowych) w perspektywie 2030 r. szacuje się na około 52-54 tys. mieszkań (co daje wskaźnik nasycenia mieszkaniami na poziomie 400-420 mieszkań_/_1000 ludności), przy czym przyrost nowych mieszkań powinien być najszybszy w najbliższych latach - do roku 2020, kiedy nastąpi kumulacja potrzeb społecznych w tym zakresie.

Tab.34. Zasoby mieszkaniowe w latach 2000-2010

miasto	liczba mieszkań			mieszkania oddane do użytku w latach 2000-2010	w tym indywidualne
	2000 r.	2010 r.	2000=100		
Tychy	43 277	47 846	110,6	3 778	1 750
Bytom	71 777	72 499	101,0	738	375
Gliwice	71 837	76 085	105,9	3 396	1 034
Katowice	132 615	136 626	103,0	7 483	1 711
Sosnowiec	88 813	91 450	103,0	1 441	900

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

Struktura własnościowa zasobów mieszkaniowych w Tychach charakteryzuje się wysokim udziałem zasobów spółdzielni mieszkaniowych (około 47%) i bardzo małym zasobem mieszkań należących do zakładów pracy (nieco ponad 1%; w Katowicach udział ten wynosi 7%, a w Bytomiu 14%). Mieszkania będące własnością osób fizycznych stanowią około 37% ogólnej liczby mieszkań i udział ten ma tendencję rosnącą.

W zakresie wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne (wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy) Tychy osiągają - w porównaniu do wybranych miast Górnośląskiego Związku Metropolitalnego - korzystniejsze wskaźniki.

Tab.35. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne (w %)

miasto	wodociąg [a)]	ustęp spłukiwany [b)]	łazienka [a)]	centralne ogrzewanie [a)]	gaz sieciowy [b)]
Tychy	99,9	99,4	99,1	97,9	88,6
Bytom	99,4	90,8	86,7	65,2	80,1
Gliwice	99,9	94,4	91,6	76,8	82,7
Katowice	99,9	93,0	91,9	79,4	78,2
Sosnowiec	99,3	95,2	93,1	77,6	72,3

a) 2010 r., b) 2007 r., źródło: Bank Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2010 r. wynosiła w Tychach 61,7 m^2 i była większa niż w wybranych miastach Górnośląskiego Związku Metropolitalnego (np. Katowice 58,8 m^2). Natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wynosiła 22,8 m^2 i była porównywalna do innych wybranych miast (z wyjątkiem Katowic, gdzie wskaźnik ten jest wyższy - 26,2 m^2).

2. OŚRODKI USŁUGOWE

Ośrodki usługowe cechuje struktura hierarchiczna (ośrodki ponadmiejskie, [ogólno]miejskie, dzielnicowo-osiedlowe oraz osiedlowe), a jednocześnie stosunkowo słaby rozwój, głównie ośrodków niższej rangi (dzielnicowo-osiedlowych i osiedlowych).

Do ośrodków ponadmiejskich zaliczono skupiska usług handlu o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza miasto:

- aleja Bielska - aleja Piłsudskiego (Real, Obi, Tyskie Hale Targowe),
- ulice Beskidzka - Towarowa (Tesco),
- ulica Sadowa (Śląska Giełda Kwiatowa).

Poziom rozwoju handlu, w tym wielkopowierzchniowego, jest wystarczający. W mieście istnieje jedenaście takich obiektów.

W Tychach brak jest jednego, wyraźnie skrystalizowanego, głównego ośrodka ogólnomiejskiego. Pretendują do tej rangi dwa ośrodki - staromiejski i nowomiejski.

Ośrodek staromiejski obejmuje obszar od kościoła św. Marii Magdaleny, przez Rynek, rejon pomiędzy ulicami Braterską - Bocheńskiego a Sienkiewicza - Biblioteczną, do połączenia z aleją Bielską.

Ośrodek nowomiejski składa się z dwóch części rozdzielonych wykopem linii kolejowej: północnej (obszar wzdłuż ulicy Grota Roweckiego, od ulicy Edukacji do linii kolejowej) i południowy (w rejonie alei Bielskiej - alei Jana Pawła_II - ulicy Nałkowskiej).

Do ośrodków dzielnicowo-osiedlowych zaliczono rejony skrzyżowania ulicy Wyszyńskiego z ulicą Edukacji oraz z aleją Niepodległości. Istnieje sześć ośrodków osiedlowych:

- osiedle A (Plac św. Anny],
- osiedle H - Ł (rejon ulic Żwakowskiej - Hetmańskiej - Honoraty),
- osiedle K (Plac Korfantego),
- Paprocany (Plac Nowary i jego przedłużenie do ulicy Armii Krajowej),
- osiedle W (rejon ulic Wieniawskiego - Armii Krajowej),
- osiedle Z (rejon ulic Zaręby - Sikorskiego).

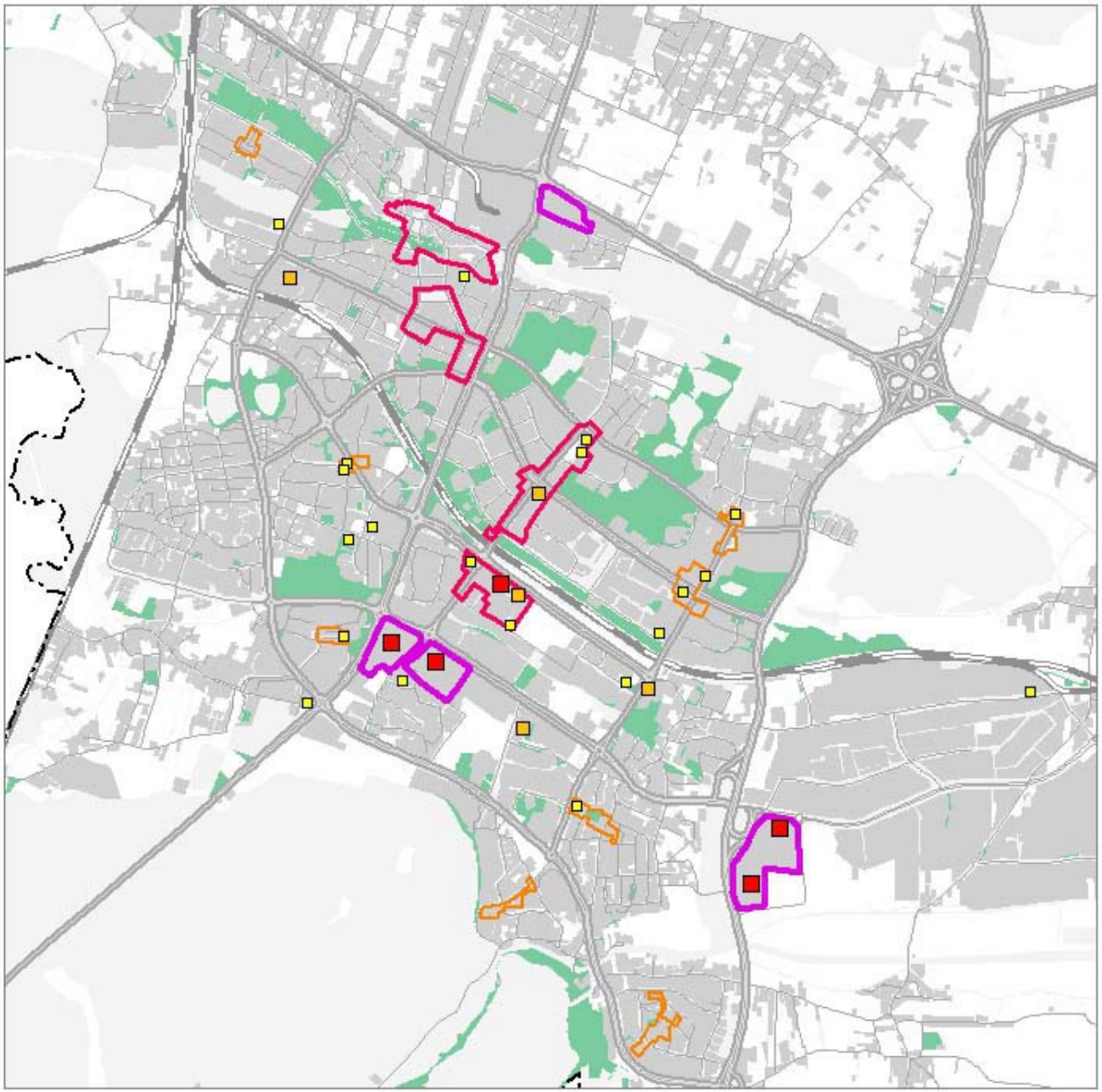
W znaczącej części osiedli, mimo ich odrębności, w ogóle nie wykształciły się ośrodki usługowe. Nie oznacza to braku wyposażenia tych osiedli w podstawowe, niezbędne usługi; występują one jednak w rozproszeniu, nie tworząc wyraźnego skupiska, również w zakresie rodzaju usług i wielkości placówek oraz przestrzeni publicznych.

Poza strefą oddziaływania ośrodków usługowych dzielnicowo-osiedlowych i osiedlowych (mierzonej 400 metrową izochroną dojścia) znajduje się 1/4 ludności miasta.

3. PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przestrzeń publiczna to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne (art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Obszary przestrzeni publicznej określa się w studium (art. 10 ust. 2 pkt 8 cyt. ustawy).

Przestrzeń publiczną tworzą powszechnie dostępne układy, zarówno o charakterze miejskim, ukształtowane przez obiekty architektury wokół ulic, placów, miejsc, związanych z użytkowaniem publicznym, miejsc związanych z wydarzeniami historycznymi, kulturowymi lub tradycją, wraz z tworzącymi obudowę tych przestrzeni pierzejami zabudowy i elewacjami obiektów, jak i nie będące wnętrzami urbanistycznymi powszechnie dostępne obszary o szczególnych walorach krajobrazowych, kulturowych, przyrodniczych (parki miejskie, nabrzeże jeziora Paprocany itp.).



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

OŚRODKI USŁUGOWE

SKALA 1 : 35 000

O Z N A C Z E N I A

OŚRODKI USŁUGOWE:

- o znaczeniu ponadmiejskim
- o znaczeniu ogólnomiejskim
- o znaczeniu lokalnym

WIĘKSZE OBIEKTY HANDLOWE:

- o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m2 (centra handlowe)
- o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m2
- o powierzchni sprzedaży od 400 do 2000 m2

Część z wyżej wymienionych stref ma charakter skrystalizowany, łatwy do zdefiniowania, posiadający tożsamość funkcjonalną i przestrzenną. Do tych obszarów należą: istniejące place miejski, główne ulice śródmiejskie, niektóre główne ciągi miejskie, część terenów zielonych - parków miejskich. Obszary te funkcjonują na co dzień jako podstawowa kanwa stref ruchu, stanowiąc przestrzeń życiową mieszkańców miasta. W świetle współczesnej urbanistyki na przestrzenie publiczne należy spojrzeć w kategorii "miejsca", tj. przestrzeni otwartej wraz z otaczającą ją bezpośrednio zabudową i z aktywnościami dziejącymi się w przestrzeni i w sąsiednich budynkach. Dlatego obok ustalenia zasad geometrii szczególnie ważne jest dla przestrzeni publicznych ustalenie odpowiedniego programu funkcjonalnego. Zagospodarowanie i aktywizacja przestrzeni publicznych sprzyja także zwiększeniu bezpieczeństwa mieszkańców poprzez eliminację stref "martwych", opuszczonych, niechętnie uczęszczanych, podlegających stopniowej degradacji, która osłabia ich atrakcyjność dla celów użyteczności publicznej.

Przestrzenie publiczne pełnią istotną rolę w mieście; mają między innymi znaczenie funkcjonalne, kompozycyjne, kulturowe itd.

System przestrzeni publicznych ma wieloraki wpływ na funkcjonowanie miasta, konkurencyjność i jakość życia mieszkańców. Wyróżnić tu można zarówno bezpośrednie korzyści z ich użytkowania, jak i cały szereg efektów mnożnikowych. Według zestawienia organizacji Project For Public Spaces dobra przestrzeń publiczna:

- sprzyja zdrowiu mieszkańców,
- zwiększa bezpieczeństwo,
- redukuje przestępczość,
- zwiększa wykorzystanie transportu publicznego,
- przyciąga inwestycje,
- sprzyja rozwojowi turystyki,
- sprzyja lokalnej przedsiębiorczości,
- sprzyja wydarzeniom kulturowym,
- zachęca do wolontariatu,
- podnosi jakość środowiska miejskiego.

W skali miasta widoczny jest ukształtowany w procesie planowania i projektowania nowego miasta system przestrzeni otwartych stosunkowo gęsto rozłożonych, dostępnych w każdej części miasta i położonych w niewielkich od siebie odległościach. W mieście istnieje stosunkowo dużo terenów zielonych.

Przestrzenie publiczne cechują się określoną hierarchią (miejsca o znaczeniu ogólnomiejskim, dzielnicowym, osiedlowym - lokalnym).

Do grupy przestrzeni publicznych, mających znaczenie dla wszystkich mieszkańców Tychów, zaliczono”

- place: Rynek w Starych Tychach i Plac Baczyńskiego,
- przedpola centrów handlowych: Baron, Senator i City Point oraz tereny rekreacyjne: Park Północny, Ośrodek Wypoczynkowy w Paprocanach.

Ponadto, jak wynika z badania “Społecznej percepcji i waloryzacji istniejących przestrzeni publicznych w Tychach", do najczęściej użytkowanych przez mieszkańców przestrzeni publicznych należy ulica Grota Roweckiego, a zwłaszcza jej odcinek między skrzyżowaniem z aleją Niepodległości a wykopem linii kolejowej (prawie 25% ankietowanych przebywa na niej codziennie, a przeszło połowa przynajmniej raz w tygodniu).

Do przestrzeni o znaczeniu dzielnicowym lub osiedlowym należą między innymi: Plac św. Anny (osiedle A), Plac Korfantego (osiedle K), "ryneczek" (osiedle Z), a także tereny parków i skwerów rangi osiedlowej.

W skali poszczególnych miejsc widać, iż są one często niewystarczająco zdefiniowane, nie domknięte, chaotyczne i niezagospodarowane. Wiele przestrzeni otwartych poza śródmieściem, a także na przykład przy wykopie kolei, to raczej nieużytki (lub rezerwa terenu) a nie atrakcyjne przestrzenie publiczne. Przestrzenie wymagają domknięcia, uczytelnienia poszczególnych miejsc, jak i wzajemnych powiązań.

Charakterystyczną cechą miasta jest brak jednego, akceptowanego i ugruntowanego w świadomości mieszkańców, miejsca wspólnego (zob. także ośrodki usługowe); brak jest również ulicy handlowo-rozrywkowej, zamkniętej dla samochodów lub z ograniczonym ruchem samochodowym, mogącej stanowić miejsce spacerów w przestrzeni zabudowanej.

Brak jest atrakcyjnych elementów liniowych, łączących punktowe przestrzenie publiczne (Rynek w Starych Tychach - Plac Baczyńskiego; City Point - Dom Handlowy AZ). Nie jest wykorzystany potencjał centrotwórczy węzłów komunikacji publicznej (miejsc przesiadkowych), zwłaszcza związanych z komunikacją kolejową (dworzec kolejowy i przystanki kolejowe na trasie Szybkiej Kolei Regionalnej).

W skali detalu, za wyjątkiem ostatnio zagospodarowanych przestrzeni jak Rynek czy Plac Baczyńskiego, wiele elementów tworzących przestrzeń publiczną jest niskiej jakości; zdewastowane są chodniki, posadzki, meble uliczne, zieleń, krawężniki. Usługi na krawędziach - w parterach budynków - często są niskiej jakości; występują niekomfortowe warunki poruszania się pieszych, brak jest miejsc do siedzenia, oświetlenie jest niewystarczające itd. Wszystko to sprawia, że przestrzenie te są często nieprzyjazne i niesatysfakcjonujące.

Istnieje ponadto szereg innych przestrzeni publicznych oraz niezabudowanych części osiedli, które mogą stanowić potencjalne przestrzenie publiczne; cechuje je jednak niska jakość, brak atrybutów "miejskości", czyli odpowiednich rozwiązań i walorów w zakresie kompozycji architektonicznej (dominanty, osie widokowe, domknięcia, czytelne krawędzie) oraz funkcji (pierzeje z usługami centrotwórczymi, dostępnymi bezpośrednio z poziomu ulicy lub placu).

4. USŁUGI PUBLICZNE

4.1. Szkolnictwo

W latach 2000-2010 wyraźnie zmniejszyła się w Tychach liczba uczniów w szkołach podstawowych, gimnazjalnych i ponadgimnazjalnych (odpowiednio o 38%, 17% i 10%). Wzrosła natomiast w tym samym okresie liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli (o 20%). Podobne trendy wystąpiły również w innych największych miastach Górnośląskiego Związku Metropolitalnego.

W "Strategii oświatowej miasta Tychy na lata 2008-2013"[33] jeden z celów został sformułowany jako "racjonalizacja sieci szkół i placówek oświatowych na każdym etapie kształcenia". W związku z tym między innymi zlikwidowano zespół szkół przy ulicy Andersa (w tym miejscu planowany jest węzeł przesiadkowy) oraz prowadzi się prace projektowe nad zespołem szkolno-przedszkolnym w Jaroszowicach.

Miasto stanowi ważny ośrodek szkolnictwa ponadgimnazjalnego, skupiający kilkadziesiąt placówek publicznych i niepublicznych.

Istotnym elementem w systemie szkolnictwa w Tychach są uczelnie wyższe:

- wydział zamiejscowy Wydziału Transportu oraz Wydziału Inżynierii Materiałowej i Metalurgii Politechniki Śląskiej,
- Wyższa Szkoła Zarządzania i Nauk Społecznych im. ks. Emila Szramka,
- wydział zamiejscowy Śląskiej Wyższej Szkoły Zarządzania im. Gen. Jerzego Ziętka w Katowicach,

a także publiczne zakłady kształcenia nauczycieli (Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych) oraz jednostki oświaty prowadzone przez Samorząd Województwa Śląskiego (filia Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej w Katowicach).

4.2. Ochrona zdrowia

W Tychach funkcjonują dwa szpitale: Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 1 im. prof.J.Gasińskiego (ulica Edukacji 102) oraz Szpital Miejski (ulica Cicha 27).

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny, prowadzący między innymi oddziały kliniczne, został zaliczony w dokumencie "Kierunki działań w procesie restrukturyzacji samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których organem założycielskim jest Województwo Śląskie" do jednostek strategicznych (o charakterze ponadregionalnym i istotnej funkcji zabezpieczenia medycznego dla regionu).

Wskaźnik łóżek w szpitalach ogólnych na 10 tys. ludności (62,9 w 2007 r.) plasuje Tychy w połowie stawki miast Górnośląskiego Związku Metropolitalnego. Miasto charakteryzuje się stosunkowo dużą liczbą zakładów opieki zdrowotnej (75 w 2010 r.) oraz dynamicznie rozwijającą się w ostatnich latach siecią aptek.

W związku ze zmianami demograficznymi (starzenie się społeczeństwa) rośnie liczba miejsc (i mieszkańców) w placówkach stacjonarnej pomocy społecznej. W Tychach liczba miejsc w tego typu placówkach powiększyła się więcej niż dwukrotnie w stosunku do roku 2005; aktualnie jest ich 164.

W Tychach funkcjonuje jeden żłobek miejski i jest to stan niezmienny od lat. Placówka posiada 150 miejsc (2010 r.). W stosunku do potrzeb jest to wielkość niewystarczająca. Miasto planuje utworzenie kolejnego żłobka na 30 miejsc. Działają również niewielkie żłobki niepubliczne.

33 Strategia Oświatowa Miasta Tychy na lata 2008 - 2013, załącznik do Uchwały Nr 0150/XVIII/383/2008 Rady Miasta Tychy z dnia 27 marca 2008 r.

4.3. Usługi kultury

W "Strategii rozwoju kultury w Tychach na lata 2009-2015"[34] ocenia się, że Tychy posiadają "w zasadzie" pełny zestaw niezbędnych instytucji kultury, odpowiedni do rangi i wielkości miasta. Cechuje je jednak brak odpowiedniej infrastruktury.

Żadna z instytucji kultury działających w mieście nie posiada rangi wojewódzkiej (nie jest prowadzona przez samorząd województwa śląskiego). Funkcjonują samorządowe instytucje kultury: Teatr Mały (teatr impresaryjny) z Galerią Obok, Muzeum Miejskie, Miejskie Centrum Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna i jej filie, a także biblioteki fachowe i uczelniane. Tyskie Browarium (dawniej Muzeum Piwowarstwa) stanowi obiekt zabytkowy na Szlaku Zabytków Techniki Województwa Śląskiego.

Tychy stanowią istotny ośrodek w dziedzinie muzyki, reprezentowany przez uznaną w świecie Orkiestrę Kameralną Miasta Tychy AUKSO, a także coroczny festiwal Śląska Jesień Gitarowa z Międzynarodowym Konkursem Gitarowym oraz przez Zespół Szkół Muzycznych.

"Strategia rozwoju kultury (...)" przewiduje w ramach "tworzenia przestrzeni kultury i wspierania powstawania instytucji kultury wysokiej" rozwój i optymalizację infrastruktury kultury poprzez: stworzenie Galerii Sztuki, budowę Biblioteki Głównej Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz rozbudowę Muzeum Miejskiego.

Budowa Biblioteki Głównej - Mediateki (rewitalizacja obiektu po Zespole Szkół Municypalnych) przewiduje adaptację części budynku dla potrzeb nowoczesnej biblioteki głównej, obsługującej mieszkańców miasta i okolicznych powiatów.

Teatr Mały działa jako teatr impresaryjny; wyposażenie i walory sceny pozwalają na zapraszanie profesjonalnych zespołów teatralnych. Brak jest jednak małej sceny oraz dostatecznie wyposażonego zaplecza.

Muzeum Miejskie funkcjonuje w obiekcie użyczonym przez Kompanię Piwowarską. Zgodnie ze "Strategią rozwoju kultury (...)" Muzeum Miejskie oczekuje na przystosowanie do swych potrzeb budynku pierwszego magistratu tyskiego (Plac Wolności 1).

Liczba sal kinowych - w wyniku budowy multikina NoveKino Tychy w Centrum Handlowo-Rozrywkowym City Point wzrosła - z jednej sali w 2000 r. do pięciu sal w 2010 r., a liczba miejsc na widowni z 570 do 1200 (pomimo zamknięcia w 2008 r. kina "Andromeda").

4.4. Infrastruktura sportowo-rekreacyjna

Miasto dysponuje podstawowymi obiektami sportowymi, służącymi organizacji imprez sportowych w różnych dyscyplinach, w tym halami sportowymi i pływalnią (Stadion Zimowy - ulica de Gaulle'a 2, Hala Sportowa - aleja Piłsudskiego 20, Kryta Pływalnia - ulica Edukacji 9) oraz stadionem wielofunkcyjnym (ulica Edukacji 9).

"Strategia rozwoju sportu miasta Tychy na lata 2009-2015"[35] przewiduje w ramach "modernizacji i budowy obiektów sportowych w dyscyplinach strategicznych": dostosowanie stadionu zimowego do funkcji hali widowiskowo-sportowej (docelowo obiekt ma także pełnić rolę dużej hali widowiskowo-sportowej na 3000 miejsc, w której odbywać się będą zawody w innych dyscyplinach oraz imprezy kulturalne i wystawiennicze), budowę drugiego krytego lodowiska, modernizację Stadionu Miejskiego (przebudowa boiska i trybun, rozbudowa zaplecza ze zmianą funkcji obiektu na wyłącznie piłkarską), budowę stadionu lekkoatletycznego z zapleczem, a także realizację kameralnych hal sportowych (o widowni na około 300 miejsc siedzących).

W ramach rozbudowy infrastruktury rekreacyjnej przewiduje się także budowę kompleksu wodno-rekreacyjnego, rozbudowę i modernizację ośrodków sportowych (ulica Andersa 22 i ulica Brzozowa 2; w tym budowa boiska wielofunkcyjnego i małej sali sportowej), rozbudowę sieci osiedlowych, ogólnodostępnych wielofunkcyjnych placów sportowych oraz ścieżek rowerowych, a także infrastruktury w szkołach (pływalnie, sale gimnastyczne). Zakłada się również stworzenie infrastruktury rekreacyjnej w Parku Północnym.

Istotne znaczenie mają ośrodki związane z Jeziorem Paprocańskim: Kompleks Sportowy "Paprocany" (z wyczynową stacją kajakową i stanicami żeglarskimi) oraz Ośrodek Wypoczynkowy "Paprocany" (ośrodek posiada infrastrukturę rekreacyjno-sportową i zaplecze umożliwiające organizację imprez masowych o zasięgu regionalnym). Przewiduje się modernizację i rozbudowę ośrodka i wzmocnienie funkcji kąpieliskowych, w tym: powiększenie parku w kierunku południowym, powiązanie z terenami boisk sportowych, budowę stacji wodnej oraz ukształtowanie przestrzeni dla plenerowych imprez masowych.

34 Strategia rozwoju kultury w Tychach na lata 2009 - 2015, załącznik do Uchwały Nr 0150/XXXIII/742/09 Rady Miasta Tychy z dnia 27 sierpnia 2009 r.

35 Strategia rozwoju sportu miasta Tychy na lata 2009 - 2015, zmiana Uchwały Nr 0150/XXXII/717/09 Rady Miasta Tychy z dnia 25 czerwca 2009 r.

5. TERENY ZIELENI

Tereny zieleni urządzonej (parków, zieleńców i zieleni osiedlowej) zajmują w Tychach około 411 ha. System parków obejmuje trzy parki o znaczeniu miejskim (Północny, Miejski i Ośrodek Wypoczynkowy w Paprocanach) oraz osiem parków dzielnicowych.

Tab.36. Parki miejskie i dzielnicowe

nazwa	ranga	powierzchnia (ha)
Park Północny	miejski	19,26
Park Miejski	miejski	15,16
Ośrodek Wypoczynkowy w Paprocanach	miejski	14,25
Park Górniczy	dzielnicowy	5,98
Park nad Potokiem Tyskim przy Starych Tychach	dzielnicowy	4,03
Skwer przy ul. Kard.Hlonda	dzielnicowy	2,55
Park Suble I	dzielnicowy	4,78
Park Suble II	dzielnicowy	6,43
Park Jaworek	dzielnicowy	10,12
Park Łabędzi	dzielnicowy	6,93
Park św. Franciszka z Asyżu	dzielnicowy	3,33
Skwer Niedźwiadków	dzielnicowy	3,98

Dostępność parków miejskich jest ogólnie dobra. W odległości nie większej niż 3,2 km od poszczególnych parków mieszka 97% mieszkańców Tychów.

Według standardów, powierzchnia parków przypadająca na 1000 mieszkańców powinna być większa niż 2 ha, podczas gdy w Tychach wskaźnik ten wynosi zaledwie 0,4 ha; niedobór ten jest jednak rekompensowany sąsiedztwem kompleksów leśnych oraz znaczną powierzchnią ogrodów działkowych.

System parków dzielnicowych jest dobrze rozwinięty w rejonach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (spełnione są podstawowe standardy w zakresie dostępności i wskaźników powierzchni przypadającej na mieszkańca). Wyjątek stanowi jedynie południowa część miasta (rejon Żwakowa i Paprocan). W Paprocanach brak parków dzielnicowych rekompensują pobliskie ośrodki rekreacyjne nad Jeziorem Paprocańskim. W Żwakowie, w ślad za rozwojem zabudowy mieszkaniowej, nie powstały ogólnodostępne tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej.

W mieście istnieją także mniejsze powierzchniowo tereny zieleni urządzonej, zapewniające podstawowe potrzeby rekreacji i wypoczynku w zasięgu dojścia pieszego (do 400 m).

W strefach podmiejskich tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej nie zostały ukształtowane. Obniża to jakość życia mieszkańców intensywnie rozwijających się dzielnic zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mąkołowiec, Czułów, Zwierzyniec, Wilkowyje).

6. CMENTARZE

W mieście istnieje siedem cmentarzy o łącznej powierzchni 30,12 ha (powierzchnia ogólna, obejmująca część grzebalną [miejsca przeznaczone na groby, katakumby i kolumbaria] i gospodarczą, z wyłączeniem terenu kościoła św. Marii Magdaleny w Starych Tychach), w tym jeden cmentarz zamknięty (powierzchnia 0,30 ha). Większość powierzchni zajmują dwa cmentarze komunalne w Wartogłowcu oraz Świerczyńcu (ulica Barwna). Pozostałe cmentarze - wyznaniowe, przy parafiach katolickich, zajmują niewielkie tereny (nieprzekraczające, poza cmentarzem w Żwakowie, powierzchnię 1 ha).

Przyjmując wskaźnik 2 m^2 powierzchni grzebalnej / mieszkańca można stwierdzić, iż potrzeby w zakresie powierzchni cmentarnej są w mieście zaspokojone.

Nieczynny cmentarz w rejonie skrzyżowania ulicy Armii Krajowej i alei Piłsudskiego został zamknięty z dniem 01.12.1970 r.; ostatni pochówek odbył się w październiku tego roku. Zgodnie z art. 6.1. ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych[36], użycie terenu cmentarnego po zamknięciu cmentarza na inny cel nie może nastąpić przed upływem 40 lat od dnia ostatniego pochowania zwłok na cmentarzu.

36 Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz.U. z 2011 r., Nr 118, poz. 687).

Tab.37. Cmentarze

symbol [a)]	cmentarz	położenie	powierzchnia (ha)
ZC1	cmentarz komunalny Tychy - Wartogłowiec	ul. Cmentarna	13,02
ZC2	cmentarz komunalny Tychy - Świerczyniec	ul. Barwna	10,80
ZC3a	cmentarz przy kościele św. Marii Magdaleny, Stare Tychy	ul. Damrota	0,47
ZC3b		ul. Nowokościelna	1,10
ZC4	cmentarz przy kościele Ducha Świętego, Żwaków	ul. Żorska	3,12
ZC5	cmentarz Tychy - Cielmice	ulice Targiela - Strzelecka	0,41
ZC6	cmentarz zamknięty	ul. Armii Krajowej - al. Piłsudskiego	0,30
ZC7	cmentarz przy kościele Matki Bożej Pośredniczki Wszelkich Łask, Urbanowice	ul. Kościelna	0,90

[a)] zgodnie z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), szerokość pasów izolujących tereny cmentarne od innych terenów (oznaczonych na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" jako "strefy sanitarne cmentarzy"), w szczególności od terenów mieszkaniowych, o których mowa w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych, wynosi 50 m, z wyjątkiem cmentarza komunalnego przy ulicy Barwnej, gdzie szerokość ta wynosi częściowo do 150 m ze względu na brak sieci wodociągowej[37].

37 Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Przepisów tych nie stosuje się do cmentarzy istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiałoby korzystanie z cmentarza, a inspektor sanitarny nie sprzeciwia się korzystaniu z tego cmentarza.

IX. STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków Urzędu Miasta (stan na dzień 20.08.2010 r.), w Tychach przeważają grunty osób fizycznych, głównie wchodzące w skład gospodarstw rolnych (w rozumieniu przepisów podatkowych), stanowiące 37% obszaru miasta oraz grunty Skarbu Państwa (36%).

Dominujące znaczenie wśród gruntów Skarbu Państwa mają grunty bez wieczystego użytkowania, znajdujące się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiące blisko 29% terytorium miasta.

Tab.38. Struktura własności gruntów

grupa reje-strowa	grunty według podmiotów ewidencyjnych zaliczonych do odpowiedniej grupy rejestrowej	powierzchnia (ha)	udział (%)
1	grunty Skarbu Państwa bez wieczystego użytkowania	2 610,7735	31,91
	- przejęte przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa	6,8497	0,08
	- w zarządzie PGL Lasy Państwowe	2 340,5659	28,61
	- przekazane w trwały zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym lub we władaniu innych osób prawnych	248,2065	3,03
	- pozostałe (wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa)	15,1514	0,19
2	grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	341,7977	0,00
	- spółdzielniom mieszkaniowym i ich członkom	17,0265	0,21
	- pozostałym osobom; grunty we współwłasności z innymi osobami	324,7712	3,97
3	grunty jednoosobowych spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych oraz państwowych osób prawnych	19,5569	0,24
4	grunty Gminy bez wieczystego użytkowania	1 209,5646	14,79
	- przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	89,1206	1,09
	- przekazane w użytkowanie	734,4239	8,98
	- pozostałe (wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości)	386,0201	4,72
5	grunty Gminy oddane w użytkowanie wieczyste	288,6574	3,53
	- spółdzielniom mieszkaniowym i ich członkom	171,7549	2,10
	- osobom fizycznym	44,9144	0,55
	- pozostałym osobom prawnym	28,7299	0,35
	- gmina jest dysponentem udziału; grunty we współwłasności z innymi osobami	43,2582	0,53
7	grunty osób fizycznych	3 636,8996	37,12
	- wchodzące w skład gospodarstw rolnych (w rozumieniu przepisów podatkowych)	1 810,3253	22,13
	- nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1 205,8492	14,74
	grunty spółek cywilnych; współwłasność osób fizycznych i innych osób prawnych	20,7251	0,25
8	grunty spółdzielni	53,1473	0,65
	- mieszkaniowych	0,7518	0,01
	- innych	52,3955	0,64
9	grunty kościołów i związków wyznaniowych	20,9238	0,26
11,12	grunty powiatu	2,7597	0,03
13,14	grunty województwa i wojewódzkich osób prawnych	11,4317	0,14
15	grunty spółek handlowych; grunty spółek wodnych	585,4373	7,16

wielkości procentowe odnoszą się do powierzchni miasta.

Udział gruntów będących własnością Gminy Miasta Tychy, nieoddanych w użytkowanie wieczyste, jest niewielki (1210 ha, 15% powierzchni miasta). Grunty stanowiące gminny zasób nieruchomości zajmują 386 ha, zaś przekazane w użytkowanie - 734 ha. Ogranicza to możliwość prowadzenia aktywnej gospodarki przestrzennej (w tym zamiany gruntów w celu optymalizacji lokalizacji zamierzeń gminnych lub niedopuszczenia do zabudowy niektórych terenów). Gmina oddała prawie 289 ha gruntów w użytkowanie wieczyste, głównie spółdzielniom mieszkaniowym.

Stosunkowo znaczący jest udział gruntów spółek handlowych, innych niż jednoosobowe spółki Skarbu Państwa (7%). Pozostałe rodzaje własności gruntów mają marginalne znaczenie w strukturze własności gruntów.

W gospodarce nieruchomościami zaznaczają się powszechnie występujące zjawiska - nieuregulowane pod względem stanu prawnego grunty w pasach drogowych ulic zaliczonych do dróg publicznych, w tym w zarządzie PGL Lasy Państwowe oraz niewykupione grunty w pasach drogowych wyznaczonych w planach miejscowych.

Zagrożenie dla ładu przestrzennego, w szczególności dla integralności terenów zieleni, stanowią zwroty nieruchomości niewykorzystanych na cele wywłaszczenia (pod budowę osiedli mieszkaniowych).

2. TERENY ZAMKNIĘTE[38]

W Tychach nie są zlokalizowane nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (w rozumieniu Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa [Dz. U. Nr 207, poz. 2107] oraz Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa [Dz.U. Nr 141 poz. 1368]).

Minister Infrastruktury ustalił tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte (decyzja Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych [Dz.Urz. Ministra Infrastruktury Nr 14 poz. 51], zmieniona decyzją Nr 37 z dnia 13 października 2010 r. [Dz. Urz. Ministra Infrastruktury Nr 13, poz. 46])

Tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte zajmują w Tychach 81,17 ha (1% powierzchni miasta).

Zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[39], przepisów dotyczących terenów zamkniętych zawartych w tej ustawie, nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu[40].

38 Przez tereny zamknięte rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych (art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287]).

39 Ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871).

40 Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy zmieniającej, do planów miejscowych i studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzania, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy należy stosować przepisy dotychczasowe.

X. SYSTEM TRANSPORTU

1. UKŁAD DROGOWY

Tychy stanowią węzeł dróg krajowych nr 1[41], 44 i 86:

Tab.39. Drogi krajowe

numer drogi	przebieg drogi a)
1	Gdańsk - Łódź - Częstochowa - Wojkowice Kościelne - Dąbrowa Górn. - Tychy - Bielsko-Biała - Cieszyn
44	Gliwice - Mikołów - Tychy - Oświęcim - Zator - Skawina - Kraków
86	Wojkowice Kościelne - Będzin - Sosnowiec - Katowice - Tychy (droga krajowa nr 1)

a) zarządzenie Nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 grudnia 2008 r. w sprawie nadania numerów drogom krajowym oraz Zarządzenie Nr 6 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 3 lutego 2010 r. zmieniające zarządzenie w sprawie nadania numerów drogom krajowym.

W granicach miasta drogi krajowe prowadzą ulicami:

- DK 1: Warszawską - Beskidzką,
- DK 44: Mikołowską - Oświęcimską - Turyńską,
- DK 86: Beskidzką.

Przez Tychy nie przebiegają drogi wojewódzkie. Numery dróg powiatowych określa Uchwała Nr 597/356/II/2006 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 6.04.2006 r. w sprawie nadania numeracji dróg powiatowych.

Zgodnie z art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych[42] w granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta (droga krajowa nr 1 na odcinku od granicy miasta do węzła z drogą krajową nr 86 [ulica Warszawska] stanowi drogę ekspresową S1). Planowana budowa drogi S1 na odcinku Kosztowy - Bielsko-Biała, mającej przejąć ruch tranzytowy z drogi krajowej nr 1, odwleka się ze względu na złożone uwarunkowania ekologiczne i społeczne.

Układ drogowy miasta cechuje się nierównomiernym rozwojem. Środkowa, "miejska" część Tychów posiada czytelny, prostokątny układ ulic, o dobrych parametrach technicznych (głównie w zakresie szerokości pasów drogowych). Układ ten, pomimo, iż nie jest w pełni zrealizowany, zapewnia dogodne połączenia pomiędzy dzielnicami i osiedlami oraz dobre warunki ruchu dla środków transportu publicznego (autobusów i trolejbusów).

W północnej części miasta, na północ od ulic Mikołowskiej i Oświęcimskiej, układ drogowy jest niedostatecznie rozwinięty, nie zapewniając właściwej obsługi terenów intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Drogi krajowe, zwłaszcza ulice Mikołowską i Oświęcimską, cechują się zbyt dużą dostępnością, co wpływa negatywnie na bezpieczeństwo i sprawność ruchu. Docelowo konieczne jest ograniczenia liczby skrzyżowań z drogami krajowymi, zmniejszając dostępność tych dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Brak jest właściwych powiązań drogowych pomiędzy drogą krajową nr 44 a Specjalną Strefą Ekonomiczną i dworcem kolejowym oraz alternatywnych do tej drogi powiązań pomiędzy częściami miasta rozdzielonych linią kolejową nr 139, a także parkingów buforowych dla samochodów ciężarowych.

Trwa przebudowa drogi krajowej nr 1 i 86 na odcinku od autosalonu Toyota do południowej granicy miasta. Zakłada się konieczność modernizacji drogi krajowej nr 44 do przekroju dwujezdniowego (w przypadku ulicy Oświęcimskiej - co najmniej na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami Katowicką i Mysłowicką) wraz z przebudową skrzyżowania z ulicą Katowicką na węzeł oraz połączenie ulic Oświęcimskiej i Grota Roweckiego.

W "Studium komunikacyjnym"[43] określono ograniczenia w funkcjonowaniu układu drogowego (tzw. "wąskie gardła") oraz odcinki ulic o krytycznym natężeniu ruchu (porannego i/lub popołudniowego).

41 także trasa europejska bezpośrednia północ - południe E75 i europejska trasa łącznikowa E462 (Umowa europejska o głównych drogach ruchu międzynarodowego [AGR], sporządzona w Genewie dnia 15 listopada 1975 r. (Dz.U. z 1985 r. Nr 10, poz. 35)

42 Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115).

43 Kompleksowe Badania Ruchu wraz ze Studium Komunikacyjnym Miasta Tychy, Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o. Oddział w Polsce, 2008.

Do "wąskich gardeł" układu drogowego zaliczono: ulice Mikołowską i Oświęcimską ze skrzyżowaniem z ulicą Turyńską, skrzyżowanie ulicy Wyszyńskiego z ulicą Edukacji, wiadukt na ulicy Glinczańskiej oraz ulice Główną i Urbanowicką.

Do ulic o krytycznym natężeniu ruchu (porannego i/lub popołudniowego) należą ulice:

- Mikołowska (zwłaszcza od skrzyżowania z ulicą Graniczną do ulicy Bpa Burschego, wraz z odcinkiem tej ulicy do ulicy Damrota,
- Oświęcimska (od węzła z DK1 do ulicy Długiej) ze skrzyżowaniem tych ulic,
- Beskidzka (od węzła z S1 do skrzyżowania z aleją Niepodległości),
- Katowicka (od ulicy Mikołowskiej do ulicy Palmowej),
- Obywatelska (od ulicy Szkolnej do ulicy Browarowej),
- Harcerska (od ulicy Żwakowskiej do ulic Begonii - Czereśniowej),
- Żwakowska (od alei Bielskiej do ulicy Kopernika),

a także skrzyżowania alei Bielskiej z ulicami Budowlanych i Edukacji oraz z aleją Niepodległości i ulicą Cienistą, oraz ronda: Cassino, Lwowskie i Paprocańskie.

Pod względem liczby kolizji i wypadków drogowych, do najbardziej narażonych na te zdarzenia należą skrzyżowania ulic:

- Mikołowska - Oświęcimska - Katowicka,
- Mikołowska - Bpa Burschego - Dołowa,
- Beskidzka - Niepodległości,
- Katowicka - Kościuszki,
- Bielska - Stoczniowców - Sikorskiego,
- Niepodległości - Grota Roweckiego,
- Beskidzka - Dzwonkowa - Goździków,
- Beskidzka - Przemysłowa,
- Katowicka - Beskidzka,
- Bielska - Jana Pawła II - Żwakowska,

oraz rejony (odcinki) ulic:

- Budowlanych - Begonii - Bocheńskiego,
- Grota Roweckiego - Dąbrowskiego,
- Bielska - Hierowskiego,
- Jana Pawła II - rejon "Mammografii",
- Niepodległości (od Urzędu Miasta do Tęczy).

Wymienione skrzyżowania i rejony wymagają poprawy bezpieczeństwa, zwłaszcza, że w ich pobliżu zlokalizowane są między innymi szkoły oraz przebiegają przez nie trasy rowerowe.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (2004 r.), jako kierunek polityki przestrzennej wskazana jest "budowa i rozbudowa infrastruktury drogowej", obejmująca między innymi zagadnienie "segregacji ruchu samochodowego i lokalnego z wyprowadzeniem przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie". Jednym z elementów tego zagadnienia jest "budowa obwodnicy w ciągu DK44 w Tychach". Należy jednak zauważyć, iż ślad ten związany jest również z koncepcją autostrady A4-bis, zawartą np. w materiałach II Regionalnego Forum Województwa Śląskiego (2009 r.). Tym niemniej, koncepcja autostrady A4-bis nie ma żadnego odniesienia w oficjalnych dokumentach planistycznych o znaczeniu krajowym i regionalnym.

2. LINIE KOLEJOWE

Przez Tychy przebiega linia kolejowa nr 139 Katowice - Zwardoń, dwutorowa z ruchem pasażerskim i towarowym, o znaczeniu państwowym (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 sierpnia 2010 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz.U. Nr 164, poz. 1110). Linia nr 139 jest także objęta umowami międzynarodowymi AGC[44] oraz AGTC[45], oznaczona jako linia E65 i CE65.

44 AGC - europejska umowa o głównych międzynarodowych liniach kolejowych z dnia 31 maja 1985 r.

45 AGTC - Europejska Umowa o Ważniejszych Międzynarodowych Liniach Transportu Kombinowanego i Obiektach Towarzyszących z dnia 1 lutego 1991 r.

Inne linie kolejowe (nr 142, 169, 179 i 717) na terenie miasta należą do kategorii linii pozostałych. Linia nr 139 łączy się w stacji Tychy z liniami nr 169 (Tychy - Orzesze Jaśkowice) i 179 (Tychy - Mysłowice Kosztowy), a równolegle do niej prowadzi linia nr 142 Tychy - Murcki - Katowice Ligota. Na wschodnim skraju miasta linia nr 717, pełniąca rolę bocznicy towarowej, obsługuje zakłady Fiat Auto Poland; istnieją ponadto bocznice kolejowe obsługujące Browary Tyskie oraz elektrociepłownię Tychy. Linia nr 179 na odcinku Tychy - Tychy Miasto prowadzi, prócz ruchu towarowego, także ruch pociągów pasażerskich.

Na terenie miasta funkcjonuje stacja Tychy, zarządzana przez PKP S.A. Oddział Dworce Kolejowe i przystanki kolejowe: Tychy Zachodnie i Tychy Miasto (na linii nr 179) oraz Tychy Żwaków (na linii nr 139). Stacja Tychy jest obsługiwana przez pociągi dalekobieżne Express InterCity oraz klasy ekonomicznej (TLK).

Modernizacja linii kolejowej E65 (nr 139) stanowi zadanie rządowe. W umowach AGC i AGTC określono podstawowe parametry eksploatacyjne, jakie mają być osiągnięte w wyniku modernizacji linii (umowa AGC określa między innymi prędkość pociągów pasażerskich V = 160 km/h, towarowych V = 120 km/h).

Obecnie trwają prace nad "Studium wykonalności - dokumentacji przedprojektowej dla "Modernizacji Linii Kolejowej E65 - Południe" odcinek Grodzisk Mazowiecki - Kraków/Katowice - Zwardoń/Zebrzydowice - granica państwa". Studium to obejmuje trasowanie linii dla trzech opcji prędkościowych: 160 km/h, 200 km/h i 300 km/h, przy czym obecnie brana jest pod uwagę jedynie pierwsza z nich. Przystosowanie linii do prędkości 160 km/h wymagać będzie likwidacji niektórych przejazdów w poziomie szyn i zastąpienia ich drogami objazdowymi.

3. TRANSPORT ZBIOROWY

Komunikacja publiczna w Tychach jest realizowana połączeniami autobusowymi, mikrobusowymi, trolejbusowymi i kolejowymi.

Linie trolejbusowe obsługują środkową część miasta (w relacjach Dworzec PKP - Strefa Przemysłowa / Paprocany). Linie autobusowe i mikrobusowe zapewniają połączenia wewnątrzmiejskie oraz w relacjach z sąsiednimi gminami (między innymi Katowice, Gliwice, Mikołów, Pszczyna, Bieruń, Oświęcim, Mysłowice).

Obsługę komunikacją zbiorową realizuje Miejski Zarząd Komunikacji w Tychach, organizujący również komunikację zbiorową w gminach pow. mikołowskiego i w Lędzinach. Największymi przewoźnikami są Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o. w Tychach oraz Tyskie Linie Trolejbusowe. W relacjach zewnętrznych w zakresie komunikacji autobusowej i mikrobusowej działają również Komunikacyjny Związek Komunalny GOP, PKS Oświęcim i inni przewoźnicy obsługujący połączenia mikrobusowe. W komunikacji autobusowej dalekobieżnej Tychy stanowią punkt tranzytowy na trasach różnych przewoźników w relacjach pomiędzy szeregiem miast w regionie i kraju.

Układ drogowy środkowej części miasta tworzy dogodne warunki do rozwoju transportu zbiorowego - znaczący jest udział ulic dwujezdniowych, na których można wydzielić pasy dla trolejbusów i autobusów, bez ponoszenia dużych nakładów inwestycyjnych.

Miejski Zarząd Komunikacji wskazuje na brak alternatywnej drogi łączącej centrum miasta z Mikołowem przez Wilkowyje oraz na brak pętli autobusowych na krańcach miasta (zachodni odcinek ulicy Żorskiej, Wilkowyje przy granicy z Mikołowem, Czułów, ulica Barwna przy Cmentarzu Komunalnym). Brak miejsc do zawracania powoduje, że "w celu zaspokojenia potrzeb komunikacyjnych mieszkańców osiedli zlokalizowanych przy granicach miasta, trzeba kierować autobusy na odległe trasy lub nawet do sąsiednich gmin".

Połączenia kolejowe w ruchu lokalnym (aglomeracyjnym) funkcjonują na trasach Tychy Miasto - Tychy Zachodnie - Tychy - Katowice - Sosnowiec (Szybka Kolej Regionalna) oraz Katowice - Tychy - Tychy Żwaków - Pszczyna (Bielsko-Biała).

W ramach realizacji projektu Szybkiej Kolei Regionalnej budowane są przystanki kolejowe Tychy Lodowisko i Tychy Bielska. Planowane jest również uruchomienie ruchu pasażerskiego na odcinku Tychy Miasto - Urbanowice - Bieruń, a docelowo do Oświęcimia (uruchomienie połączenia z tym miastem wymaga jednak odtworzenia zlikwidowanego odcinka linii kolejowej).

4. TRANSPORT ROWEROWY

Transport rowerowy jest uzupełniającym środkiem transportu oraz ważnym elementem czynnej rekreacji. W "Strategii rozwoju sportu miasta Tychy na lata 2009-2015" stwierdzono, iż "wykorzystanie roweru wymaga stworzenia sieci tras rowerowych zapewniającej odpowiedni komfort i bezpieczeństwo jazdy. Trasy powinny być dostępne dla większości mieszkańców, a dojazd od miejsca zamieszkania do którejkolwiek z tras powinien zajmować kilka minut. Ścieżki rowerowe powinny umożliwiać przejazdy pomiędzy wszystkimi dzielnicami i osiedlami, a także poruszanie się przez miasto przejazdem. Połączenia zewnętrzne powinny zapewnić dojazd do wszystkich sąsiednich gmin".

Trasy rowerowe to czytelny i spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, obejmujący ścieżki rowerowe, ulice ruchu uspokojonego, skróty rowerowe, drogi techniczne i niepubliczne, które mogą być bezpieczne i wygodnie wykorzystywane przez rowerzystów. Trasa rowerowa nie musi być ścieżką rowerową w rozumieniu prawa o ruchu drogowym i rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, może natomiast obejmować odcinki takich ścieżek.

Obecnie w Tychach funkcjonują następujące trasy rowerowe:

- (1) Katowice - Tychy - Pszczyna - Bielsko-Biała - Żywiec - Zwardoń (fragment trasy o długości około 19 km);
- (105) ulica Leszczynowa - centrum - skrzyżowanie ulicy Grota Roweckiego z ulicą Edukacji (około 6 km);
- (134) Wilkowyje - Żwaków - Paprocany - Cielmice - Bieruń (około 17 km);
- (136) Wyry - Wilkowyje - dworzec PKP - Stare Tychy - Browar (około 7 km);
- (141 i 141a) Wyry - Wilkowyje - dworzec PKP - osiedle "B" - Glinka - Paprocany (około 16 km); trasa 141a przebiega wzdłuż ulicy Tischnera;
- (142) ulica Budowlanych - ulica Edukacji - Urbanowice - Jaroszowice - Lędziny (około 11 km);
- (150 i 150d) Czułów (ulica Katowicka) - aleja Bielska - ulica Sikorskiego (około 9 km); trasa nr 150d łączy w Czułowie trasy nr 105 i 150 z trasą nr 1.

Uzupełnieniem wymienionych tras są ścieżki rowerowe funkcjonujące jako ciągi pieszo-rowerowe, między innymi w: alei Niepodległości, alei Jana Pawła II i ulicy Towarowej.

XI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

System zaopatrzenia w wodę jest dobrze rozwinięty w części centralnej miasta. Dla zasilenia w wodę nowych terenów inwestycyjnych konieczna jest rozbudowa i przebudowa sieci istniejących.

Tychy nie posiadają własnych ujęć wody[46], lecz obecnie trwają przygotowania mające na celu budowę infrastruktury umożliwiającej pozyskiwanie wód głębinowych. Miasto jest zaopatrywane w wodę z systemu wodociągowego grupowego Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach. Źródłem wody są ujęcia wód powierzchniowych w Goczałkowicach-Zdroju (rzeka Wisła) oraz w Czańcu i Kobiernicach (rzeka Soła).

W skład systemu GPW S.A. w części zaopatrującej Tychy wchodzą ujęcia i stacje uzdatniania wody w Goczałkowicach-Zdroju i Kobiernicach (gmina Porąbka), pompownie i zbiorniki wody w Paprocanach i Urbanowicach oraz w Mikołowie i Murckach, połączone wodociągami tranzytowymi, przecinającymi miasto z południowego-wschodu na północny-zachód, relacji:

- Goczałkowice - Paprocany (długość około 15,2 km) - Mikołów (Ø 1200 mm, rurociąg Go-Cza I),
- pompownia "Paprocany" - zbiornik "Murcki" (Ø 1600 mm, rurociąg Go-Cza II),
- Kobiernice - Urbanowice (długość około 32 km) - Mikołów (Ø 1400 mm, rurociąg Czaniec).

Północnym obrzeżem miasta biegnie ponadto wodociąg Dziećkowice - Czułów - Mikołów (rurociągi systemu wodociągowego Dziećkowice, 2 x Ø 1600 mm, w tym jedna nitka nieczynna), bez włączeń do systemu wodociągowego na terenie Tychów.

Ponadto środkową część miasta przecinają dwa magistralne wodociągi wody przemysłowej relacji: Dziećkowice - Elektrownia Łaziska (Ø 620 mm) oraz Dziećkowice - Elektrociepłownia Tychy (Ø 300 mm). Zasilanie awaryjne dla Elektrociepłowni Tychy stanowią trzy przyłącza RPWiK Tychy S.A. od strony południowej zakładu.

Miasto jest w pełni wyposażone w sieć wodociągową. Układ wodociągowy składa się z sieci magistralnej i rozdzielczej dwustrefowej (sieć wysokiej strefy doprowadza wodę do budynków powyżej IV kondygnacji, sieć niskiej strefy - do IV kondygnacji włącznie).

Sieć magistralna, o średnicach od 200 mm do 600 mm, występuje głównie w środkowej części miasta; posiada układ pierścieniowy i dwustronne zasilanie z systemu GPW. Sieć wodociągową rozdzielczą stanowią rurociągi o średnicach od 63 mm do 300 mm, o układzie pierścieniowym i rozgałęźnym.

Sieć wodociągowa, o dużych, w znacznym stopniu nadmiernych średnicach, posiada rezerwy przepustowości. Stan techniczny i wiek sieci wodociągowej oraz rodzaj materiałów, z których jest ona zbudowana są dość zróżnicowane. Duży odsetek wodociągów stanowią rurociągi stalowe (około 38%) i żeliwne (około 11%). Nowe wodociągi budowane są z tworzyw sztucznych. Rurociągi cementowo-azbestowe stanowią około setną część sieci (w ramach realizacji projektu pn. "Gospodarka ściekowa w Tychach" wymieniono wodociągi z azbestocementu w pasach inwestycji).

Wodociągi w złym stanie technicznym są sukcesywnie wymieniane w ramach bieżących remontów prowadzonych przez administratora sieci (Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Tychy S.A.).

2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

W Tychach działa rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej, obejmujący większość obszaru miasta i ponad 99% mieszkańców. Fragmentarycznie występujące jeszcze odcinki kanalizacji ogólnospławnej zostaną włączone do systemu rozdzielczego.

Podstawowym elementem układu kanalizacji sanitarnej są dwa kolektory - Północny i Południowy (granicę zlewni kolektorów wyznacza linia kolejowa Tychy - Kosztowy) oraz oczyszczalnia ścieków w Urbanowicach. Stan techniczny kolektorów jest dobry. W większości przypadków, wzdłuż kanalizacji sanitarnej zlokalizowane są również kolektory deszczowe.

W latach 2005-2010, w ramach programu pn. "Gospodarka ściekowa w Tychach", zbudowano około 157,5 km kanalizacji sanitarnej i blisko 140 km kanalizacji deszczowej oraz podłączono do sieci kanalizacyjnej 21 tys. mieszkańców dzielnic obrzeżnych (Wygorzele, Jaroszowiec, Cielmice, Zwierzyniec, Wartogłowiec, Zawiść, Wilkowyje, Mąkołowiec i Czułów). Uporządkowano także system kanalizacyjny w Starych Tychach oraz zwiększono przepustowość Potoku Wilkowyjskiego, Potoku Mąkołowskiego i Potoku Tyskiego (od granic miasta do ulicy Beskidzkiej).

46 Własne źródła wody podziemnej posiada Kompania Piwowarska SA Browary Tyskie, a także inne podmioty (zob. Tab.7).

W 2009 r. zakończono modernizację i rozbudowę miejskiej oczyszczalni (mechaniczno-biologicznej) ścieków w Urbanowicach, uzyskując większą przepustowość oczyszczalni oraz zgodny z przepisami stopień oczyszczania ścieków. Oczyszczalnia jest odbiornikiem ścieków z obszaru miasta, łącznie ze ściekami przemysłowymi; oczyszczone ścieki są odprowadzane do Gostyni. Oczyszczalnia posiada rezerwy przepustowości (przepustowość hydrauliczna - 42 tys. m^3/d, przepustowość maksymalna w okresie bezdeszczowym - 27,7 tys. m^3/d, w okresie pogody deszczowej - 39,2 tys. m^3/d).

Na terenie miasta działają również w niektórych zakładach produkcyjnych oczyszczalnie i podczyszczalnie ścieków przemysłowych (oczyszczalnie ścieków Fiat Auto Poland, Ekoland i Zakładów Papierniczych w Czułowie [oczyszczane są również ścieki bytowo-gospodarcze z zabudowy mieszkaniowej] oraz podczyszczalnie ścieków Browarów Tyskich i firmy Komagra), a także lokalne urządzenia do oczyszczania ścieków na terenie strefy ekonomicznej.

3. GOSPODARKA ODPADAMI

Gospodarkę odpadami w mieście prowadzi Międzygminne Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami i Energetyki Odnawialnej Master Sp. z o.o. w Tychach, której udziałowcami są, prócz Tychów, gminy powiatu bieruńsko-lędzińskiego (Bieruń, Bojszowy, Chełm Śląski, Imielin i Lędziny), a także gminy Kobiór i Wyry.

W sierpniu 2012 r. został przyjęty "Plan gospodarki odpadami dla województwa śląskiego 2014" (załącznik do Uchwały Nr IV/25/1/2012 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 sierpnia 2012 r.) oraz uchwała o jego wykonaniu (Uchwała Nr IV/25/2/2012 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 sierpnia 2012 r.).[47] Zgodnie z zapisami planu, Województwo Śląskie zostało podzielone na IV regiony gospodarki odpadami komunalnymi. W każdym z regionów docelowo zapewniona zostanie odpowiednia przepustowość instalacji do przetwarzania odpadów. Zapewnić ma to osiągnięcie wymaganych celów w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, w tym: osiągnięcie wymaganych poziomów recyklingu, przygotowanie do ponownego użycia, odzysku oraz ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania.

Miasto Tychy znalazło się w Regionie nr IV, w skład którego wchodzą gminy:

Szczyrk, Bestwina, Buczkowice, Czechowice-Dziedzice, Jasienica, Jaworze, Kozy, Porąbka, Wilamowice, Wilkowice, Żywiec, Czernichów, Gilowice, Jeleśnia, Koszarawa, Lipowa, Łękawica, Łodygowice, Milówka, Radziechowy-Wieprz, Rajcza, Ślemień, Świnna, Ujsoły, Węgierska Górka, Bielsko-Biała, Wyry, Kobiór, Bieruń, Imielin, Lędziny, Bojszowy, Chełm Śląski, Tychy, Goczałkowice-Zdrój, Pszczyna, Miedźna.

Zgodnie z zapisami "Planu gospodarki odpadami dla województwa śląskiego 2014" na terenie miasta Tychy planowana jest budowa Kompleksowego Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych przy ulicy Lokalnej. Inwestycja realizowana będzie przez Międzygminne Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami i Energetyki Odnawialnej MASTER Sp. z o.o. Planowany termin zakończenia budowy to listopad 2014 r. W skład zakładu wchodzą:

- sortownia odpadów zmieszanych - zdolność przerobowa 70 000 Mg/rok,
- sortownia odpadów z selektywnej zbiórki - zdolność przerobowa 4 000 Mg/rok,
- sortownia odpadów z selektywnej zbiórki - wielkogabarytowe - zdolność przerobowa 400 Mg/rok,
- instalacja fermentacji wraz ze stabilizacją tlenową - zdolność przerobowa 36 000 Mg/rok,
- kompostownia odpadów zielonych - zdolność przerobowa 3 500 Mg/rok,
- instalacja przerobu odpadów budowlanych - zdolność przerobowa 12 000 Mg/rok.

Po zakończeniu realizacji inwestycji będzie ona miała status "instalacji regionalnej". Inwestycja realizowana będzie ze środków własnych gmin wspólników oraz dofinansowana w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Obecnie eksploatowane składowisko odpadów komunalnych przy ulicy Serdecznej zarządzane przez MPGOiEO MASTER Sp. z o.o. według "Planu gospodarki odpadami dla województwa śląskiego 2014" posiada status "instalacji zastępczej". Prognozowany czas zapełnienia składowiska to rok 2019. Zamknięcie składowiska nastąpi po roku 2022.

47 Opracowanie planu zostało podyktowane nowelizacją ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2011 Nr 152 poz. 897), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2012 r. Przyjęty dokument jest zgodny z obowiązującymi aktami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz Krajowym planem gospodarki odpadami 2014, uchwalonym przez Radę Ministrów Uchwałą Nr 217 z dnia 24 grudnia 2010 r. Zgodnie z ustawą o odpadach, wojewódzki plan gospodarki odpadami opracowuje Zarząd województwa i jest on tworzony na zasadach określonych w przepisach o ochronie środowiska.

4. ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY

Tychy są zasilane w gaz z dwóch gazociągów:

- gazociągu wysokiego ciśnienia Chełm Śląski - Tychy (DN 350 / 300 CN 2,5 MPa), stanowiącego odgałęzienie magistralnego gazociągu Górnośląskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Zabrze, relacji Szopienice - Oświęcim,
- gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Szopienice - Przegędza (DN 350/ 300 CN 1,6 MPa),

poprzez odgałęzienia do czterech stacji redukcyjno-pomiarowych pierwszego stopnia: SRP ulica Barbary, SRP ulica Kościelna, SRP ulica Czarna i SRP Fiat Auto Poland.

Stacje te zasilają w gaz miejską sieć gazową średnioprężną. Gazociągi średnioprężne prowadzone są głównie w układzie pierścieniowym, jedynie końcówki tej sieci są układane promieniście. Z sieci średnioprężnej gaz dostarczany jest do sieci gazowniczej niskoprężnej poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia.

Sieć niskoprężna zaopatruje w gaz mieszkańców w dzielnicach: Śródmieście, Stare Tychy, Paprocany i Mąkołowiec. Z reguły gazociągi są wykonane ze stali, a w osiedlach A, B i H - z tworzywa sztucznego. Pozostałe części miasta są zasilane w gaz siecią średnioprężną (wykonaną z tworzywa sztucznego).

Z gazu dostarczanego z miejskiej sieci gazowniczej korzystają wszystkie zakłady przemysłowe, oprócz Zakładów Papierniczych w Czułowie i Fiat Auto Poland Tychy (zakład ten pobiera gaz bezpośrednio z SRP Fiat Auto Poland).

Stan techniczny sieci w środkowej części miasta jest niezadowalający. Administrator sieci wymienia ją sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych.

W systemie gazowniczym oraz stacjach redukcyjno-pomiarowych drugiego stopnia istnieją rezerwy przepustowości (nadwyżki gazu w systemie magistralnych sieci oraz znaczne rezerwy przepustowości sieci średnioprężnej o dużych średnicach). Brak jest ograniczeń w zaopatrzeniu w gaz i rozbudowie sieci gazowniczej, zwłaszcza w rejonie Jaroszowic, Urbanowic i Cielmic.

Na terenie oczyszczalni ścieków w Urbanowicach istnieje lokalna sieć gazowa obsługująca biogaz powstający w procesie fermentacji osadów ściekowych i odpadów z przemysłu spożywczego. Biogaz wykorzystywany jest do produkcji energii elektrycznej i cieplnej wykorzystywanej w oczyszczalni ścieków. Nadwyżki energii elektrycznej są sprzedawane do sieci elektroenergetycznej.

5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

Środkowa część miasta (bez Starych Tychów) oraz strefa przemysłowa są wyposażone w zdalaczynny system ciepłowniczy o znacznym zasięgu, cechujący się dobrym stanem technicznym sieci i możliwością rozbudowy.

Źródłem ciepła dla systemu ciepłowniczego jest Tauron Ciepło S.A. Zakład Wytwarzania Tychy (ulica Przemysłowa 47) o mocy 290 MW. Elektrociepłownia posiada rezerwy mocy (w 2009 r. moc zamówiona przez PEC wyniosła 211 MW, a własnymi sieciami przesyła na potrzeby odbiorców w specjalnej strefie ekonomicznej, gdzie zapotrzebowanie wynosi około 25 MW).

Ciepło i ciepła woda użytkowa są przesyłane magistralami ciepłowniczymi:

- "Północ" (2 x 500 mm),
- "Południe I" (2 x 400 mm),
- "Południe II" (2 x 600 mm),
- "Fiat Auto Poland i Master" (2 x 400 mm),
- "strefa ekonomiczna" (2 x 400 mm) - Tauron Ciepło S.A. Zakład Wytwarzania Tychy.

Magistrale ciepłownicze posiadają duże rezerwy przepustowości (średnice ciepłociągów są dostosowane do rozprowadzenia ciepła w wysokości 400 MW). Większość sieci stanowią ciepłociągi podziemne (90%). Stan techniczny sieci, pochodzącej z drugiej połowy lat. 50 [magistrala Północ] i z lat 70. ubiegłego wieku, oceniany jest przez administratora jako dobry.

Około 72% ciepła jest zużywane w zabudowie wielorodzinnej. Zmniejszenie zużycia ciepła, w tym na skutek termomodernizacji budynków, pozwala na zasilanie w centralne ciepło nowych obiektów w zasięgu działania systemu ciepłowniczego.

Niektóre zakłady przemysłowe posiadają własne kotłownie: Browary Tyskie, lokalna kotłownia w Wilkowyjach [o mocy 5,4 MW z możliwością rozbudowy do 7,5 MW], zaopatrująca zakłady przemysłowe w tym rejonie, czy ciepłownia zakładowa Fenice Poland Sp. z o.o. (połączona z systemem ciepłowniczym miasta siecią "Fiat Auto Poland i Master") oraz miejska oczyszczalnia ścieków komunalnych w Urbanowicach.

6. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Nie występują ograniczenia i niedobory w zaopatrzeniu w energię elektryczną. Istnieje możliwość dwustronnego zasilania miasta w sytuacjach awaryjnych, a stacje elektroenergetyczne posiadają duże rezerwy mocy.

Tychy są zaopatrywane w energię elektryczną z elektrowni systemowych wchodzących w skład Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (głównie z elektrowni Łaziska - 1155 MW) poprzez stacje elektroenergetyczne Kopanina i Bieruń. Linie wyższych napięć (220 kV), wiążące te stacje, tworzą w otoczeniu miasta układ pierścieniowy, zapewniający możliwość dwustronnego zasilania stacji elektroenergetycznych w sytuacjach awaryjnych.

Stacje elektroenergetyczne łączą z miastem linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV (jedno- i dwutorowe), relacji:

- SE Kopanina - SE FSM (z odczepem w kierunku SE Murcki),
- SE Kopanina - SE Tychy (z odczepem w kierunku SE Murcki),
- SE Kopanina - SE Paprocany,
- SE Kopanina - SE Żwaków;
- SE Bieruń - SE FSM,
- SE Urbanowice - SE Ziemowit,
- SE Urbanowice - SE Piast,
- SE Urbanowice - SE EC Tychy-2,
- SE Urbanowice - 1 - SE EC Tychy,
- SE EC Tychy - SE Tychy
- SE EC Tychy - SE Paprocany
- SE Paprocany - SE Żwaków,

Sieć elektroenergetyczna 110 kV pracuje w układzie zamkniętym i w przypadkach awaryjnych istnieje możliwość wzajemnego połączenia stacji elektroenergetycznych. Stacje te są również powiązane siecią średniego napięcia, co zwiększa pewność zasilenia w stanach awaryjnych.

Zasilanie w energię elektryczną odbiorców następuje liniami kablowymi i napowietrznymi średniego napięcia 20 kV, o układzie pierścieniowym, wychodzącymi ze stacji elektroenergetycznych:

- SE 110/20 kV EC Tychy (transformatory 25 MVA i 40 MVA),
- SE 110/20/6 kV Urbanowice (transformatory 2x40 MVA),
- SE 110/20 kV Żwaków (transformatory 2x25 MVA),
- SE 110/20 kV Tychy (transformatory 25 MVA i 16MVA),
- SE 110/6 kV Paprocany (transformatory 2x16 MVA),

oraz ze stacji SE 110/SN FSM Tychy, stanowiącej własność Fiat Auto Poland Tychy.

Energię elektryczną do odbiorców doprowadzają sieci niskiego napięcia w układzie pierścieniowym i promienistym, wyprowadzone z około 450 stacji transformatorowych SN/nN 20kV/0,4 kV. W rejonach zabudowy oraz wzdłuż ulic istnieją sieci oświetlenia ulicznego. Stan techniczny sieci elektroenergetycznej jest zadowalający.

Na terenie miasta występują lokalni producenci energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (miejska oczyszczalnia ścieków komunalnych w Urbanowicach i wysypisko śmieci komunalnych) podłączeni do funkcjonującej sieci energetycznej.

XII. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Spośród rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, największy wpływ dla określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego mają następujące czynniki:

1.1. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta:

1.1.1. Położenie:

a) na przecięciu osi rozwojowych Katowice - Bielsko-Biała i Gliwice - Oświęcim;

b) na styku Metropolii Silesia z jej południowym obrzeżem (pow. bieruńsko-lędziński, mikołowski i pszczyński).

1.1.2. Ranga:

a) Subregionalny, wielofunkcyjny ośrodek usługowy dla południowego obrzeża metropolii;

b) Ośrodek o znaczeniu regionalnym w zakresie usług hotelarskich i bazy sportowo-rekreacyjnej;

c) Jeden z biegunów wzrostu metropolii, dzięki rozwijającej się nowoczesnej bazie przemysłowej.

1.1.3. Istotne powiązania funkcjonalno-przestrzenne z gminami sąsiednimi:

a) Katowice [duże natężenie migracji codziennych];

b) wschodnie obrzeże miasta [Bieruń - rejon zakładów Fiat Auto Poland S.A.], Mikołów).

1.1.4. Udział w związkach komunalnych:

a) Górnośląski Związek Metropolitalny Silesia,

b) związek komunalny w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi.

1.1.5. Planowane kierunki rozwoju systemu transportu w sąsiedztwie miasta:

a) zaniechanie planów budowy autostrady A-4 bis w regionalnych dokumentach planistycznych,

b) planowana budowa nowego śladu drogi ekspresowej S-1,

c) przebudowa linii nr 139/E65 do układu czterotorowego, częściowo po nowej trasie.

Uwarunkowania wynikające z położenia i rangi Tychów jako ośrodka miejskiego w regionalnej strukturze osadniczej oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych z miastami sąsiednimi przyczyniają się do zwiększenia dynamiki procesów rozwoju przestrzennego, która jest wyraźnie wyższa niż wynikałoby to z uwzględnienia tylko wewnętrznego potencjału rozwojowego. Wnioski w sprawie zmian w zagospodarowaniu wskazują na rosnącą atrakcyjność Tychów zarówno jako miejsca zamieszkania, jak lokalizacji inwestycji o funkcji gospodarczej.

Zaniechanie planów budowy autostrady A-4 bis w dokumentach regionalnych, której fragment w dotychczasowej polityce przestrzennej Tychów określany był jako północna obwodnica miasta, w połączeniu z trendami rozwoju zagospodarowania, ma przesądzające znaczenie dla kierunków rozwoju transportu: konieczności dalszego rozwoju zintegrowanego systemu transportu zbiorowego, z maksymalnym wykorzystaniem kolei regionalnej oraz przebudowy ciągu ulic Mikołowska - Oświęcimska - w celu poprawy przepustowości i bezpieczeństwa ruchu.

Planowana budowa nowej drogi ekspresowej S-1 przyczyni się do zmniejszenia obciążenia ciągu drogowego S-1 - ulica Beskidzka ruchem tranzytowym i obniżenia klasy drogi S-1, co z kolei otwiera perspektywę wykorzystania tego ciągu w większym stopniu do obsługi inwestycji we wschodniej części miasta (Urbanowice - Jaroszowice).

1.2. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta:

1.2.1. Demografia

a) Korzystna sytuacja demograficzna (na tle innych miast Metropolii Silesia): dodatni przyrost naturalny wysoki udział osób w wieku produkcyjnym [69%], niski współczynnik obciążenia demograficznego, wyż demograficzny kobiet w wieku rozrodczym, wzrost łącznej liczby urodzeń, przemawiają, przy jednoczesnej dobrej sytuacji gospodarczej miasta i wzrastającej atrakcyjności zewnętrznej, za uwzględnieniem wniosków o przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

b) Zjawiska niekorzystne: ujemne saldo migracji z tendencją do pogłębiania się (spowodowane prawdopodobnie deficytem mieszkań, słabą konkurencyjnością miasta wobec innych metropolii regionalnych oraz zjawiskiem suburbanizacji), nieznaczna tendencja spadkowa liczby mieszkańców

oraz spadek liczby osób w wieku produkcyjnym (starzenie się społeczeństwa, emigracja młodzieży) wskazują na potrzebę dalszych działań na rzecz poprawy atrakcyjności środowiska zamieszkania oraz dywersyfikacji struktury gospodarczej - tworzenia miejsc pracy dla osób o różnych kwalifikacjach, zwłaszcza branż opartych na innowacyjnych technologiach.

1.2.2. Zapotrzebowanie na mieszkania

a) Należące do najniższych w metropolii nasycenie mieszkaniami (liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców) oraz utrzymujący się nadal tzw. statystyczny deficyt mieszkań (liczba mieszkań w relacji do liczby gospodarstw domowych) wynoszący około 3-4 tys. mieszkań, przemawiają za nadaniem priorytetowego znaczenia dziedzinie budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem potrzeby wymiany i modernizacji zasobów oraz dostosowaniem wielkości mieszkań do zmian struktury wielkości gospodarstw domowych i możliwości finansowych nabywców.

b) Docelowe potrzeby mieszkaniowe (wielkość zasobów mieszkaniowych), które w perspektywie 2030 r. szacuje się na około 52-54 tys. mieszkań, czyli około 5-7 tys. więcej niż obecnie, powinny być osiągnięte poprzez przyrost nowych mieszkań w najbliższych 5-10 latach; jest to warunkiem utrzymania potencjału demograficznego miasta.

1.2.3. Gospodarka

a) Znaczna dynamika i potencjał gospodarki: pozycja ważnego krajowego ośrodka przemysłu motoryzacyjnego (część klastra samochodowego w południowo-zachodniej Polsce) i spożywczego, a w skali regionu - elektronicznego, elektrotechnicznego, maszynowego, metalowego, papierniczego i poligraficznego; 10 obszarów objętych Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, rosnąca liczba podmiotów gospodarczych z udziałem kapitału zagranicznego zapewniają wysoki poziom dochodów własnych budżetu gminy, pozwalając na podejmowanie inwestycji z zakresu zadań gminy związanych z rozwojem przestrzennym.

b) Wyraźna dominacja przemysłu, zwłaszcza przedsiębiorstw branży motoryzacyjnej (cechującej się wysoką podatnością na wahania koniunktury) w strukturze gospodarki miasta, przemawia za potrzebą dywersyfikacji struktury gospodarczej poprzez zwiększenie udziału małych i średnich przedsiębiorstw spoza sektora motoryzacyjnego oraz usług i uzasadnia zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych na cele działalności gospodarczej. Uzasadnieniem tego kierunku rozwoju jest również zainteresowanie rozwojem inwestycji o charakterze produkcyjnym i usługowym, wynikające z wniosków przedsiębiorców i SEE.

1.3. Uwarunkowania środowiskowe

a) Uwarunkowania ekofizjograficzne są generalnie bardzo korzystne dla rozwoju inwestycji; poza terenami leśnymi ochrony przed zabudową wymagają jedynie tereny dolin, pełniące funkcje korytarzy ekologicznych i wentylacyjnych oraz mające znaczenie dla retencji powierzchniowej wód opadowych i roztopowych, a ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczą stref ochrony ujęć wód podziemnych.

b) Zidentyfikowano rozległe obszary perspektywicznych terenów inwestycyjnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (około 700 ha).

1.4. Infrastruktura społeczna i techniczna

a) Brak zgłoszonych potrzeb rozbudowy bazy materialnej infrastruktury społecznej (uzupełnienie stwierdzonych niedoborów już zaplanowano).

b) Brak istotnych ograniczeń rozwoju przestrzennego ze strony systemów infrastruktury technicznej, jednakże wyznaczenie nowych terenów rozwojowych będzie wymagać rozbudowy infrastruktury, której budowa należy do zadań gminy.

1.5. Transport

a) Niedostosowanie parametrów drogi krajowej nr 44 (ulice Mikołowska i Oświęcimska) do obciążenia ruchem tranzytowym i zbyt duża dostępność dla ruchu lokalnego.

b) Czytelny i w większości drożny układ drogowy środkowej części miasta, zapewniający dogodne połączenia międzyosiedlowe i dobre warunki rozwoju transportu publicznego.

c) Niedostateczny stan rozwoju układu drogowego dzielnic obrzeżnych w północnej części miasta, nie zapewniający właściwej obsługi terenów intensywnie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zbyt słabe powiązania tych dzielnic ze śródmieściem.

d) Brak pętli autobusowych na krańcach miasta oraz parkingów buforowych dla samochodów ciężarowych.

2. ZAŁOŻENIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W podsumowaniu etapu analiz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, określono następujące wnioski do polityki przestrzennej - będące podstawą przyjęcia założeń rozwojowych w kolejnym etapie prac nad studium.

2.1. **Pozycja w otoczeniu regionalnym. Wzrost pozycji Tychów jako znaczącego w regionie ośrodka gospodarczego**, również po zniesieniu preferencji dla podmiotów działających w Specjalnej Strefie Ekonomicznej:

- potrzeba wzmocnienia znaczenia Tychów jako ośrodka oferującego usługi wyższego rzędu dla południowego obrzeża aglomeracji (wzmocnienie oddziaływania Tychów wobec Mikołowa i Oświęcimia - na osi rozwojowej wzdłuż drogi krajowej nr 44 oraz - Pszczyny);
- wykorzystanie wewnętrznego potencjału rozwojowego (znakomite warunki lokalizacji inwestycji gospodarczych, nowoczesna infrastruktura społeczna i techniczna, atrakcyjne i bezpieczne środowisko zamieszkania, nowoczesny transport zbiorowy, wolne tereny inwestycyjne, kapitał ludzki) dla utrzymania konkurencyjności miasta w przyciąganiu nowych przedsiębiorstw i mieszkańców;
- potrzeba poprawy zewnętrznych powiązań komunikacyjnych, w tym ujęcia w polityce przestrzennej miasta planowanej drogi stanowiącej przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 780 (kierunek Chełmek - Lędziny).

2.2. **Demografia**. Zakłada się **zmiany liczby mieszkańców zgodnie z wariantem optymistycznym prognozy demograficznej** (biologicznej - przy założeniu zrównoważonego salda migracji):

- do roku 2015 - niewielki wzrost liczby mieszkańców stałych (o około 1,3 tys. osób),
- do roku 2020 - utrzymanie poziomu zaludnienia,
- do roku 2025 - spadek liczby mieszkańców stałych do poziomu około 125,4 tys.

Jednocześnie zakłada się zahamowanie ujemnego salda migracji (w okresie do roku 2015) i wystąpienie salda dodatniego (na poziomie średnim co najmniej około 3/1000 mieszkańców/rok)[48], co pozwoli utrzymać aktualny stan zaludnienia miasta (około 130 tys. osób) w perspektywie roku 2025.

Na potrzeby założeń rozwoju przestrzennego zakłada się możliwość dodatkowego przyrostu liczby mieszkańców, (co jest niewykluczone w przypadku wystąpienia pozytywnych czynników rozwojowych), w wysokości 3%o rocznie, łącznie około 6 tys. osób.

Zahamowanie odpływu mieszkańców, zwłaszcza w wieku produkcyjnym oraz tworzenie warunków społeczno-gospodarczych sprzyjających poprawie dzietności i przyciągnięciu nowych mieszkańców zalicza się do priorytetów polityki rozwoju miasta.

2.3. **Zaspokojenie zapotrzebowania na mieszkania** określa się jako priorytetową potrzebę rozwoju Tychów w okresie najbliższych 10 lat.

Docelową wielkość zasobów mieszkaniowych w perspektywie 2030 r. zakłada się na około 52-54 tys. mieszkań (w stosunku do 47,8 tys. na koniec roku 2010), co pozwoli osiągnąć nasycenie mieszkaniami (liczbę mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców) na poziomie 400/1000 lub wyższym - jak w państwach zachodnioeuropejskich o dojrzałych rynkach mieszkaniowych.
Potrzeby mieszkaniowe związane z zaspokojeniem tzw. statystycznego bilansu mieszkań (czyli zrównoważenia liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych) szacuje się (wg stanu na koniec roku 2010) na około 2-2,5 tys. (uwzględniając potrzeby wymiany zasobów i zmiany struktury wielkości gospodarstw domowych, zgodnie ze Strategią rozwoju mieszkalnictwa).
Stworzenie korzystnych warunków mieszkaniowych ma zasadnicze znaczenie dla zahamowania tendencji odpływu młodych ludzi z terenu miasta, przy czym osiągnięcie tego celu obejmuje nie tylko wybudowanie wystarczającej liczby mieszkań, ale dostosowanie ich struktury (mając na uwadze koszt nabycia lub najmu oraz utrzymania) do możliwości finansowych ludzi młodych.
Zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe wynikające z zakładanego, docelowego przyrostu liczby mieszkań szacuje się (zależnie od formy i intensywności zabudowy), od 100 ha (dla budownictwa wielorodzinnego) do 500 ha (dla budownictwa jednorodzinnego).

Określenie priorytetowych kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie uzupełnienia deficytu mieszkań, przy uwzględnieniu stwierdzonych tendencji rozwojowych oraz zróżnicowanej dostępności inwestycyjnej terenów rozwojowych, powinno być istotnym elementem polityki przestrzennej miasta.

2.4. **Miejsca pracy.** Przy aktualnej wyrównanej sytuacji na rynku zatrudnienia, tworzenie nowych miejsc pracy uzasadnione jest potrzebą dalszego wzmacniania gospodarki miasta (dywersyfikacja struktury branżowej działalności gospodarczych i możliwości zatrudnienia dla mieszkańców, zmniejszenie uzależnienia rynku pracy od dużych podmiotów powiązanych z branżą samochodową, silnie reagującą

48 taki poziom salda migracji wśród większych miast ma tylko Warszawa

na zmiany koniunkturalne, wzmacnianie bazy ekonomicznej miasta) i dochodów własnych budżetu gminy. Przemawia to za wyznaczeniem nowych stref zorganizowanych inwestycji o profilu produkcyjno-usługowym.

Działania związane z tworzeniem nowych miejsc pracy powinny być również ukierunkowaną odpowiedzią na rozpoznane potrzeby społeczne (grupy społeczne wymagające wsparcia) oraz zmierzać do wzmocnienia gospodarki lokalnej, przede wszystkim poprzez rozwój usług oraz małych i średnich przedsiębiorstw, trwale wiążących swoją przyszłość z miastem. Przemawia to za umożliwieniem rozwoju usług, zwłaszcza w śródmieściu oraz terenach sąsiadujących z drogami krajowymi.

2.5. **Określenie zasad rozwoju układu drogowego**, mające na celu poprawę przepustowości głównych ciągów drogowych: DK 86 i DK 44 oraz poprawę powiązań międzyosiedlowych, z wykorzystaniem koncepcji drogowych będących w różnych fazach zaawansowania.

2.6. **Określenie zasad zagospodarowania dla terenów urbanizujących się,** zapewniających zrównoważony rozwój osiedli - kształtowanie układów drogowych o parametrach adekwatnych do intensywności zagospodarowania lub wprowadzenie ograniczeń w zakresie rozwoju funkcji ruchotwórczych oraz zabudowy o podwyższonej intensywności w obszarach pozbawionych możliwości poprawy struktury układu drogowego.

2.7. **Zdefiniowanie układu przestrzeni publicznych** oraz kierunków kształtowania poszczególnych rodzajów przestrzeni wchodzących w skład systemu.

- Potencjalnie istotny element systemu (przestrzeni publicznych) stanowić powinny przestrzenie związane z dworcem kolejowym i innymi węzłami komunikacji publicznej.
- Istotne jest określenie zasad zagospodarowania umożliwiających wprowadzenie funkcji ożywiających oraz podnoszących atrakcyjność przestrzeni publicznych dla ich użytkowników.

2.8. **Określenie polityki przestrzennej dotyczącej terenów otwartych**, uwzględniające:

- Do czasu przygotowania stosownych opracowań specjalistycznych (map zagrożenia powodziowego), powstrzymanie od podejmowania decyzji, które mogą potencjalnie zwiększać zagrożenie powodziowe w przyszłości - w szczególności wprowadzania zabudowy oraz zmian ukształtowania terenu w obrębie den dolinnych (terasy zalewowej).
- Kształtowanie przestrzenne terenów korytarzy ekologicznych, w sposób zapewniający możliwość migracji zwierząt, zwłaszcza ssaków kopytnych.
- Zachowanie terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej tworzących spójny przestrzennie system oraz rozbudowa tego systemu w zakresie zieleni urządzonej i terenów sportowo-rekreacyjnych w Żwakowie i w dzielnicach podmiejskich (głównie Mąkołowcu i Czułowie); ważne jest również zapewnienie liniowych połączeń pieszo-rowerowych pomiędzy terenami zieleni oraz połączenia z systemem dróg i ścieżek leśnych.
- Określenie zasad zagospodarowania pozwalających na uzupełnienie niedoboru ogólnodostępnych terenów zieleni w urbanizujących się dzielnicach podmiejskich.
- Przeciwdziałanie ograniczeniu dostępu do terenów leśnych jako terenów rekreacyjnych.
- Utrzymanie i w miarę możliwości poszerzenie zasięgu terenów zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym wokół terenów przemysłowych w Urbanowicach, zwłaszcza w rejonie komunalnego składowiska odpadów.
- Szczególne traktowanie terenów położonych w bliskim sąsiedztwie uciążliwych ciągów komunikacyjnych - poprzez unikanie ich przeznaczania na funkcje chronione przed hałasem.

2.9. **Potrzeba stworzenia podstaw formalnych ochrony wartości środowiska kulturowego nie objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków,** w szczególności:

- Konieczność utworzenia gminnej ewidencji zabytków, w oparciu o dokonaną w ramach opracowania zmiany studium weryfikację dotychczasowych spisów obiektów posiadających wartości zabytkowe oraz objętych ochroną w formie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Wskazanie obiektów istotnych dla tożsamości miasta, powstałego w zasadniczej mierze wyniku planowego procesu urbanizacji po 1950 roku (tzw. Nowe Tychy), które uznać można za dobra kultury współczesnej: pomniki, budynki i obszary współczesnej kompozycji urbanistycznej, w tym Oś Zielona o szczególnej randze w kompozycji miasta.

Tab. Z1A. Zabytki nieruchome objęte ochroną prawną przez wpis do rejestru

numer wg WKZ	numer rejestru zabytków	data wpisu	adres	opis	okres	zakres ochrony, numer działki, karta mapy (k.m.)
1	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Zespół browarny - Browar Książęcy	XVII w., przebudowa: 1861-1914, międzywojenna, współczesna	ochrona w granicach ogrodzenia (wg mapy WKZ) wraz z zielenią 1244/90, 1604/85, 1605/198, 1606/198, 1610/137, 1612/89, 2469/131, 2586, 2587, 2588, 2589, k.m. 8,
Zespół Starego Browaru						
1.1	A/670/66	01.02.1996	Katowicka 3, 5	Browar Książęcy - Dawna gorzelnia i warzelnia, obecnie mieszkalny	k. XVIII w., przeb.1888-1912	1610/137, k.m. 8
1.2	A/670/66	01.02.1996	Katowicka 1	Browar Książęcy - Dawna kuźnia, obecnie mieszkalny	k. XVIII w., przeb. k. XIX w.	1610/137, k.m. 8
1.3	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawna gorzelnia piwnice, obecnie gospodarczy	k. XVIII w., przeb. k. XIX w.	1610/137, k.m. 8
Zespół Nowego Browaru						
1.4	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawna słodownia z suszarnią słodu	1892-93, 1895-96	2469/131, k.m. 8
1.6	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawna warzelnia III z wyposażeniem	1917-1922	2469/131, k.m. 8
1.7	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawna warzelnia I oraz blokowa	1886-96	2469/131, k.m. 8
1.8	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawna drożdżownia, hala maszyn	1896, rozbudowany	2469/131, k.m. 8
1.9	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawne kasyno, obecnie dyrekcja	1905	2469/131, k.m. 8
1.10	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawna willa Mollera, obecnie administracja	1891	2469/131, k.m. 8
1.11	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawna kotłownia, obecnie techniczne	od 1862	2469/131, k.m. 8
1.12	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawna łaźnia i pralnia, obecnie przychodnia	1927	2469/131, k.m. 8
1.13	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dawna kaplica ewangelicka, obecnie warsztaty	ok. 1861, przebudowany	2469/131, k.m. 8
1.14	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Piwnice składowe Ameryka z oddziałem fermentacji	k. XIX w., przebudowany	2469/131, k.m. 8
1.15	A/670/66	01.02.1996	Katowicka 9	Browar Książęcy - Dawna suszarnia młóta, obecnie warsztaty	1909	2469/131, k.m. 8
1.16	A/670/66	01.02.1996	Katowicka 7	Browar Książęcy - Garaż samochodów ciężarowych	1920	2469/131, k.m. 8
1.17	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek chłodni	1911	2469/131, k.m. 8
1.18	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Dyżurka piwowara	1894, zrekonstruowany 1995	2469/131, k.m. 8
1.19	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek piwnicy składowej "Toszek"	1887, przebudowany w tym elewacje	2589, k.m. 8
1.20	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek portierni kołowej	1939	1605/198, 2586, k.m. 8
1.21	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek bednarni	1896	2469/131, k.m. 8
1.22	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek stolarni z wieżą wodną	1896-99	2469/131, k.m. 8
1.23	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek smolarni	1896-99	2469/131, k.m. 8
1.24	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 17	Browar Książęcy - Budynek mieszkalny obok parowozowni	1903	2469/131, k.m. 8
1.25	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek parowozowni	1888, rozbudowany	2469/131, k.m. 8
1.26	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 17	Browar Książęcy - Budynek dawnej ubikacji wozowni	1896	2469/131, k.m. 8

numer wg WKZ	numer rejestru zabytków	data wpisu	adres	opis	okres	zakres ochrony, numer działki, karta mapy (k.m.)
1.27	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek magazynu głównego	przeł. XIX i XX w.	2469/131, k.m. 8
1.28	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek warsztatu bednarskiego	koniec XIX w., rozbudowany	2469/131, k.m. 8
1.29	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek mieszkalny obok warsztatu bednarskiego	lata 1890-te	2469/131, k.m. 8
1.30	A/670/66	01.02.1996	Mikołowska 5	Browar Książęcy - Budynek mieszkalno - gospodarczy z dawną stajnią	1892-95	2469/131, k.m. 8
2	671/66	28.05.1966	Damrota 60	Kościół Parafialny pod wezwaniem św. Marii Magdaleny - teren	XVIII w. - część wieży, partie nawy, rozbudowany w XX w.	w granicach ogrodzenia (brak mapy w rejestrze WKZ) 1342/28, 1343/30, 1345/32, k.m. 8
2.1	671/66	28.05.1996	Damrota 60	Kościół Parafialny pod wezwaniem św. Marii Magdaleny	XVIII w. - część wieży, partie nawy, rozbudowany w XX w.	ochrona z wnętrzami 1343/30, k.m. 8
4	1296/83	13.01.1983	Katowicka 2	Zespół pałacowo - parkowy	z XVIII w., przebudowany w XIX w.	ochrona w granicach ogrodzenia (wg mapy WKZ) wraz z zielenią 32, 33, 163/30, 191/30, 192/30, 194/30, 195/34, 196/34, 197/34, 199/36, 212/30, 216/30, 614/30, 615/30, 616/30, 617/30, 627/35, 763/31, 764/31, k.m. 13
4.1	1296/83	13.01.1983	Katowicka 2	Zespół pałacowo-parkowy - Pałac	z XVIII w., przebudowany w XIX w.	764/31, k.m. 13
4.2	1296/83	13.01.1983	Katowicka 2	Zespół pałacowo-parkowy - Pijalnia piwa	XIX w.	195/34, k.m. 13
4.3	1296/83	13.01.1983	Katowicka 2	Zespół pałacowo-parkowy - Muszla koncertowa	XIX w.	195/34, k.m. 13
4.4	1296/83	13.01.1983	Sadowa 4	Zespół pałacowo-parkowy - Dawne stajnie	z XVIII w., przebudowa w XIX w. i nadbudowa XX w.	617/30, k.m. 13
5	A/1427/91	10.07.1991	Nad Jeziorem 44	Zespół zabudowy Huty Paprockiej	XVIII w., do 1872	ochrona w granicach wg mapy WKZ 3361/4, 651/3, 652/3, 653/3; 1242/21, 1887/20, 2446/20, 2447/20, 2503/20, 2518/20, 2519/20, 2520/20, 2521/20, k.m. 1, 3
5.1	A/1427/91	10.07.1991	Nad Jeziorem 44	Huta Paprocka - Budynek mieszkalno-administracyjny	2 połowa XIX w.	2447/20, k.m. 3
5.2	A/1427/91	10.07.1991	Nad Jeziorem 44	Huta Paprocka - Budynek produkcyjny	połowa XIX w., historyzm	2447/20, k.m. 3
5.3	A/1427/91	10.07.1991	Nad Jeziorem 44	Huta Paprocka - Budynek gospodarczy	1787	2447/20, k.m. 3
6	A/1527/93	30.04.1993	Damrota 41	Bank - pierwotnie budynek mieszkalny	początek XX w., manieryzm niderlandzki	ochrona w granicach działki, ogród z reliktami kompozycji 1111/45, 2077/45, 2078/45, k.m. 8
6.1	A/1527/93	30.04.1993	Damrota 41	Bank - pierwotnie budynek mieszkalny	pocz XX.w., manieryzm niderlandzki	ochrona w granicach działki 2078/45, k.m. 8
7	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	Zespół zabudowy dawnego Browaru Obywatelskiego	1896-97, 1914-20, lata 1930-te	ochrona w granicach ogrodzenia (wg mapy WKZ) 1680/91, 1681/91, 1682/91, 1683/91, 1685/91, 1686/91, k.m. 3
7.1	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	Browar Obywatelski - Zespół dawnej słodowni	1896-97	1686/91, k.m. 3
7.2	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 15, 1	Browar Obywatelski - Zespół dawnej warzelni, maszynowni, fermentacji itd	1896-97, 1914-1920	1682/91, 1683/91, 1683/91, k.m. 3
7.3	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	Browar Obywatelski - Budynek dawnej bednarni	1896-97	1686/91, k.m. 3

numer wg WKZ	numer rejestru zabytków	data wpisu	adres	opis	okres	zakres ochrony, numer działki, karta mapy (k.m.)
7.4	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	Browar Obywatelski - Budynek dawnego warsztatu mechanicznego	1896-97	1686/91, k.m. 3
7.5	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	Browar Obywatelski - Budynek dawnej rozdzielni elektrycznej	1914-20	1686/91, k.m. 3
7.6	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	Browar Obywatelski - Budynek dawnej młotowni	1914-20	1686/91, k.m. 3
7.7	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	Browar Obywatelski - Dawna dyrekcja i kasyno	1896-97	1685/91, k.m. 3
7.8	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 9,11	Browar Obywatelski - Zespół dawnych stajni, garaży, stolarni	1896-97, garaż lata 1930-te	1680/91, 1681/91, k.m. 3
7.9	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	Browar Obywatelski - Portiernia	1896-97	1686/91, k.m. 3
7.10	A/80/03	28.02.2003	Browarowa 7	Browar Obywatelski - Studnia głębinowa	1896-97	1686/91, k.m. 3

Uwaga: w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Katowicach nie uwzględniono obiektu nr 3 - nie istnieje (przewidziany do skreślenia z rejestru zabytków)

Tab. Z1B. Zabytki ruchome objęte ochroną prawną przez wpis do rejestru - krzyże

nr rejestru zabytków	data wpisu	adres	opis	okres	numer działki, karta mapy (k.m.)
490/74	30.08.1974	Biblioteczna 13	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z 2 figurami i płaskorzeźbą na cokole	1 ćw. XIX w., ludowy	4407/33, k.m. 2
404/73	28.05.1973	Bieruńska 9	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z 1płaskorzeźbą na cokole	1816, ludowy	2885/255, k.m. 1
432/73	27.08.1973	Cielmicka 52 /obok/	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z 1płaskorzeźbą na cokole	1877, ludowy o cechach baroku	997/38, k.m. 6
465/73	05.11.1973	Damrota 60	figura kamienna św. Jana Nepomucena (w ramach wpisu wyposażenia kościoła)	ok.1744 r. wg kroniki parafialnej	1343/30, k.m. 8
405/73	28.05.1973	Jedności / / Na Wzgórzu	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z 3 figurami, na cokole (fundacja Sebastiana Radwańskiego)	1815, ludowy	946/193, k.m. 1
434/73	27.08.1973	Mysłowicka 22	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z 1 figurą i płaskorzeźbami na cokole (fundacja Jana i Anny Noios)	1846, ludowy o cechach baroku	181/2, k.m. 7
435/73	27.08.1973	Mysłowicka 67	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z 1figurą i płaskorzeźbami na cokole (fundacja Szymona Loski)	1808, ludowy o cechach baroku	839/8, k.m. 7
491/74	30.08.1974	Nowokościelna 62	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z 3 figurami na cokole	koniec XVIII w., barokowy	2296/35, k.m. 8
431/73	27.08.1973	Oświęcimska 251	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z 1 płaskorzeźbą na cokole	1878	481/24, k.m. 2
422/73	15.07.1973	Paprocańska 83	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z 3 płaskorzeźbami na cokole	1 poł XIX w., ludowy	1452/27, k.m. 2
433/73	27.08.1973	Serdeczna / Urbanowicka	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z płaskorzeźbami na cokole (fundacja Szymona Loski)	1807, ludowy o cechach baroku	796/24, k.m. 4

WYKAZ ZABYTKÓW WYZNACZONYCH PRZEZ WKZ DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA TYCHY (Tab. Z2-Z5)

Tab. Z2. Budynki o średniej wartości zabytkowej - elementy historycznych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przemysłowych

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
U1 - Stare Tychy (elementy układu urbanistycznego):			
Damrota	43	budynek mieszkalny	1902/45, k.m. 8
Damrota	62	budynek mieszkalno-usługowy - parafia	1342/28, k.m. 8
Kościuszki	12, 14	budynek mieszkalno-usługowy	2323/124, 2324/124, k.m. 8
Kościuszki	15a	budynek mieszkalno-usługowy	2086/96, 2504/96, k.m. 8
Kościuszki	30, 30a	budynek mieszkalny	1919/90, 2541/90, k.m. 8
Kościuszki	33	budynek mieszkalno-usługowy	2239/75, k.m. 8
Kościuszki	56	budynek usługowy	2656/32, k.m. 8
Ks.Kapicy	15	budynek mieszkalny	2649/145, k.m. 8
Rynek	1-7	budynek mieszkalno-usługowy	2434/47, k.m. 8
Rynek; Sienkiewicza	11-14; 8a, 8b, 8c	budynek mieszkalno-usługowy	2527/47, k.m. 8
Sienkiewicza	1	budynek mieszkalno-usługowy	2239/75, k.m. 8
Sienkiewicza	4	budynek mieszkalno-usługowy	1508/73, k.m. 8
Sienkiewicza	17	budynek mieszkalno-usługowy	1811/103, k.m. 8
U4 - Osiedle C (elementy układu urbanistycznego):			
Ciasna	2-8	budynek mieszkalny	2671/65, k.m. 2
Ciasna	5-11	budynek mieszkalny	4045/70, k.m. 2
Ciasna	10-14	budynek mieszkalny	3337/65, k.m. 2
Cyganerii	3-9	budynek mieszkalny	2644/65, k.m. 2
Czechowa	1-5	budynek mieszkalny	2794/65, k.m. 2
Czechowa	2-12	budynek mieszkalny	2450/65, k.m. 2
Czechowa	7, 9	budynek mieszkalny	4600/70, k.m. 2
Czysta; Niepodległości	10, 12; 44-54	budynek mieszkalny	3373/65, k.m. 2
Grota Roweckiego	46-60	budynek mieszkalny	2637/65, k.m. 2
R1 - Cielmice (elementy układu ruralistycznego):			
Bieruńska	9	budynek mieszkalny	2885/255, k.m. 1
Bieruńska	9	stodoła	2885/255, k.m. 1
Jedności	4 /obok/	stodoła	767/168, k.m. 2
Jedności	10	budynek mieszkalny jednorodzinny	1040/173, k.m. 1
Jedności	14	budynek usługowy - gospoda, sklep	3582/173, k.m. 1
Jedności	22	budynek mieszkalno-zagrodowy	1032/172, k.m. 1
Jedności	22	stodoła	1032/172, k.m. 1
Jedności	23	budynek mieszkalny jednorodzinny	1066/173, k.m. 1
Jedności	23	stodoła	278, k.m. 1
Jedności	25	budynek mieszkalny jednorodzinny	3279/173, k.m. 1
Jedności	25	stodoła 1	3279/173, k.m. 1
Jedności	25	stodoła 2	3279/173, k.m. 1
Jedności	29	budynek mieszkalny jednorodzinny	1068/173, k.m. 1
Jedności	29	stodoła	1068/173, k.m. 1
Jedności	30	stodoła	1109/172, k.m. 1
Jedności	33	budynek mieszkalny jednorodzinny	1069/173, k.m. 1
Jedności	34	budynek mieszkalny	3260/172, k.m. 1
Jedności	35	budynek mieszkalny jednorodzinny	1070/173, k.m. 1
Jedności	41	budynek mieszkalno-zagrodowy	1021/188, k.m. 1
Jedności	41	stodoła 1	1021/188, k.m. 1
Jedności	41	stodoła 2	1021/188, k.m. 1
Jedności	45	zespół gospodarczy, stodoła 1	2887/188, k.m. 1
Jedności	45	zespół gospodarczy, stodoła 2	2887/188, k.m. 1
Jedności	45	zespół gospodarczy, stodoła 3	2887/188, k.m. 1
Łęgowa	10 /obok/	stodoła	3411, k.m. 1
Łęgowa	10	stodoła	3416, k.m. 1
Mała	3	budynek mieszkalny jednorodzinny	915/173, k.m. 1
Mała	4	stodoła	1054/173, k.m. 1
Strzelecka	8	stodoła	1023/172, k.m. 1
Ziołowa	2, 4	budynek mieszkalno-usługowy	914/188, k.m. 1
Ziołowa	2, 4	stodoła	1062/173, k.m. 1
Ziołowa	7	budynek mieszkalny jednorodzinny	1048/173, k.m. 1
Ziołowa	7	stodoła	1048/173, k.m. 1

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
P1 - Zakład Celulozy i Papieru (elementy zabytkowego zespołu przemysłu):			
Katowicka	223	budynek mieszkalny	157/34, k.m. 14
Katowicka	227	budynek mieszkalny	153/34, k.m. 14
Katowicka	235	budynek mieszkalny	151/34, k.m. 14

Tab. Z3. Budynki o średniej wartości zabytkowej - elementy historycznych zespołów budowlanych

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
ZB4 - Osiedle przy ul. Norwida (elementy zespołu budowlanego - osiedle domków przy ul. Norwida):			
Norwida	35	budynek mieszkalny	1370/2, 1488/2, k.m. 8
Norwida	37	budynek mieszkalny	1486/2, k.m. 8
Norwida	39	budynek mieszkalny	1376/2 k.m. 8
Norwida	41	budynek mieszkalny	1379/2, 1483/2, k.m. 8
Norwida	43	budynek mieszkalny	1380/2, 1382/2, k.m. 8
Norwida	45	budynek mieszkalny	1383/2, k.m. 8
Norwida	46	budynek mieszkalny	1366/19, 1367/19, k.m. 8
Norwida	47	budynek mieszkalny	1514/2, 1516/2, k.m. 8
Norwida	48	budynek mieszkalny	1364/2, k.m. 8
Norwida	49	budynek mieszkalny	1512/2, k.m. 8
Norwida	50	budynek mieszkalny	1363/2, k.m. 8
Norwida	51	budynek mieszkalny	1386/2, k.m. 8
Norwida	52	budynek mieszkalny	1789/2, k.m. 8
Norwida	53	budynek mieszkalny	2509/2, k.m. 8
Norwida	54	budynek mieszkalny	1361/2, k.m. 8
Norwida	55	budynek mieszkalny	711/49, k.m. 8
Norwida	56	budynek mieszkalny	1360/2, k.m. 8
Norwida	57	budynek mieszkalny	686/49, k.m. 4
Norwida	58	budynek mieszkalny	1227/2, k.m. 8
Norwida	59	budynek mieszkalny	1120/49, k.m. 4
Norwida	60	budynek mieszkalny	1226/2, k.m. 8
Norwida	61	budynek mieszkalny	780/49, k.m. 4
Norwida	62	budynek mieszkalny	683/49, k.m. 4
Norwida	64	budynek mieszkalny	682/49, k.m. 4
Norwida	66	budynek mieszkalny	681/49, k.m. 4
Norwida	68	budynek mieszkalny	729/49, k.m. 4
Nowokościelna	24	budynek mieszkalny	687/49, k.m. 4
Nowokościelna	26	budynek mieszkalny	688/49, k.m. 4
Nowokościelna	28	budynek mieszkalny	689/49, k.m. 4
ZB5 (U3) - Osiedle B (elementy zespołu budowlanego i układu urbanistycznego):			
Batorego	10-14	budynek mieszkalny	1754/168, 1756/168, k.m. 8
Batorego	22-28	budynek usługowo-mieszkalny	5324, k.m. 2
Batorego	30	budynek mieszkalny	3283/33, k.m. 2
Batorego	32-36	budynek mieszkalny	2786/33, k.m. 2
Batorego	35-39	budynek mieszkalny	3409/33, k.m. 2
Batorego	38	budynek mieszkalny	3287/33, k.m. 2
Batorego	40-44	budynek mieszkalny	4073/33, k.m. 2
Batorego	41-45	budynek mieszkalny	4145/33, k.m. 2
Batorego	49-55	budynek mieszkalny	3329/18, k.m. 2
Batorego	50-60	budynek mieszkalny	2776/16, k.m. 2
Batorego	57	budynek usługowy - oświaty, nauki, kultury	1574/16, k.m. 2
Batorego	59-67	budynek mieszkalny	2226/16, k.m. 2
Batorego	62-66	budynek mieszkalny	2796/16, k.m. 2
Batorego	68, 70	budynek mieszkalny	4197/33, k.m. 2
Batorego	72-82	budynek mieszkalny	1059/44, k.m. 3
Batorego	92-98	budynek mieszkalny	1753/48, 1756/90, 1758/90, k.m. 3
Batorego; Biblioteczna; Bocheńskiego	15-27; 19-23; 6, 8	budynek usługowo-mieszkalny	2312/33, k.m. 2
Batorego; Biblioteczna; Bukowa	9-13; 20, 22; 31, 33	budynek mieszkalny	2201/33, k.m. 2
Batorego; Budowlanych	77, 79; 102, 104	budynek mieszkalny	3980/33, k.m. 2
Baziowa	1, 3	budynek mieszkalny	4328/70, k.m. 2
Baziowa	5, 7	budynek mieszkalny	2642/61, k.m. 2
Baziowa	9, 11	budynek mieszkalny	2610/61, k.m. 2

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
Baziowa	13, 15	budynek mieszkalny	4486/70, k.m. 2
Baziowa	17, 19	budynek mieszkalny	2717/61, k.m. 2
Bałuckiego; Bema	5, 7; 12-16	budynek mieszkalny	2632/33, k.m. 2
Bałuckiego; Budowlanych	1, 3; 27-31	budynek mieszkalny	2422/33, k.m. 2
Beethovena	2, 4	budynek mieszkalny	1169/106, k.m. 3
Bema	1-5	budynek mieszkalny	2411/42, k.m. 2
Bema	7-11	budynek mieszkalny	3492/33, k.m. 2
Bema	13-17	budynek mieszkalny	2772/33, k.m. 2
Biblioteczna	8-18	budynek mieszkalny	2413/33, k.m. 2
Biblioteczna	13, 15	budynek mieszkalny	4406/33, k.m. 2
Biblioteczna	17	budynek usługowy - zakład opieki medycznej	5190/37, k.m. 2
Biblioteczna	24-28	budynek mieszkalny	2107/168, k.m. 8
Biblioteczna	27, 29	budynek mieszkalny	5330, k.m. 2
Biblioteczna	31, 33	budynek mieszkalny	1708/164, k.m. 8
Bielska	30-34	budynek mieszkalny	3738/45, k.m. 2
Bielska	36-40	budynek mieszkalny	2477/45, k.m. 2
Bielska	47	budynek mieszkalny	2615/61, k.m. 2
Bielska; Bukowa	24-28; 18-20	budynek mieszkalny	3967/45, k.m. 2
Bocheńskiego	9-13	budynek mieszkalny	2769/33, k.m. 2
Bocheńskiego	10, 12	budynek usługowo-mieszkalny	2418/33, k.m. 2
Bocheńskiego	23-29	budynek mieszkalny	1695/55, k.m. 8
Bocheńskiego; Budowlanych	1-7; 38	budynek mieszkalny	3649/33, k.m. 2
Bocheńskiego; Budowlanych	2, 4; 32-36	budynek usługowo-mieszkalny	2448/33, k.m. 2
Bohaterów Warszawy	5, 7	budynek mieszkalny	5329, k.m. 2
Bohaterów Warszawy	8, 10	budynek mieszkalny	1920/164, k.m. 8
Bohaterów Warszawy	11	budynek mieszkalny	5154/26, k.m. 2
Bohaterów Warszawy	26	budynek usługowy - oświaty, nauki, kultury (MDK nr 2)	2564/47, k.m. 8
Bohaterów Warszawy; Brzozowa	34; 15	budynek mieszkalny	1104/106, k.m. 3
Braterska	7	budynek usługowy - oświaty, nauki, kultury	5279/33, k.m. 2
Braterska	10, 12	budynek mieszkalny	4520/33, k.m. 2
Braterska; Budowlanych	1-5; 66-72	budynek mieszkalny	3325/18, k.m. 2
Braterska; Budowlanych	2-6; 58-64	budynek mieszkalny	2314/19, k.m. 2
Brzozowa	3, 5	budynek mieszkalny	1700/49, k.m. 8
Brzozowa	7, 9	budynek mieszkalny	1714/49, k.m. 8
Brzozowa	11, 13	budynek mieszkalny	1313/90, k.m. 3
Brzozowa	17-21	budynek mieszkalny	1167/106, k.m. 3
Brzozowa	23, 25	budynek mieszkalny	1270/90, k.m. 3
Brzozowa	24	budynek usługowy - szkoła	1657/90, k.m. 3
Brzozowa	27, 29	budynek mieszkalny	1189/106, k.m. 3
Brzozowa	31, 33	budynek mieszkalny	1182/44, k.m. 3
Brzozowa	35, 37	budynek mieszkalny	1786/48, k.m. 3
Brzozowa	39-45	budynek mieszkalno - usługowy (przedszkole)	1108/49, k.m. 3
Budowlanych	2-6	budynek mieszkalny	2129/45, k.m. 2
Budowlanych	17-25	budynek mieszkalny	3281/33, k.m. 2
Budowlanych	22-30	budynek mieszkalny	2808/33, k.m. 2
Budowlanych	33	budynek usługowy - Sąd Rejonowy	4529/33, k.m. 2
Budowlanych	35	budynek usługowo-biurowy	1718/33, k.m. 2
Budowlanych	44, 46	budynek mieszkalny	4545/33, k.m. 2
Budowlanych	48-52	budynek mieszkalny	4144/33, k.m. 2
Budowlanych	54, 56	budynek mieszkalny	4432/33, k.m. 2
Budowlanych	74, 76	budynek mieszkalny	3277/18, k.m. 2
Budowlanych	78-82	budynek mieszkalny	2784/16, k.m. 2
Budowlanych	84, 86	budynek mieszkalny	3736/16, k.m. 2
Budowlanych	88-94	budynek mieszkalny	4172/33, k.m. 2
Budowlanych	96-100	budynek mieszkalny	2485/16, k.m. 2
Budowlanych; Bukowa	10, 12; 1	budynek mieszkalny	4174/33, k.m. 2
Budowlanych; Bpa Burschego	110-114; 2, 4	budynek usługowo-mieszkalny	969/49, k.m. 3
Bukowa	2-16	budynek mieszkalny	2415/43, k.m. 2
Bukowa	3	budynek mieszkalny	4316/33, k.m. 2
Bukowa	5	budynek mieszkalny	2810/42, k.m. 2

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
Bukowa	11	budynek mieszkalny	4475/33, k.m. 2
Bukowa	13	budynek mieszkalny	4584/33, k.m. 2
Bukowa	17-27	budynek mieszkalny	4047/42, k.m. 2
Bukowa	29	budynek usługowy - oświaty, nauki kultury, sportu	5262/33, k.m. 2
Bukowa	30-36	budynek mieszkalny	2482/175, k.m. 8
Bpa Burschego	6-10	budynek mieszkalny	1177/49, k.m. 3
Edukacji	1-5	budynek mieszkalny	2614/61, k.m. 2
Kard.Hlonda	67-71	budynek mieszkalny	1798/48, k.m. 8
Kard.Hlonda	75, 77	budynek mieszkalny	1931/48, k.m. 8
ZB6 (U4) - Osiedle C (elementy zespołu budowlanego i układu urbanistycznego):			
Bielska	54-58	budynek mieszkalny	3982/33, k.m. 2
Bielska	60-64	budynek mieszkalny	2899/44, k.m. 2
Bielska	66-70	budynek mieszkalny	2452/44, k.m. 2
Bielska	69, 71	budynek mieszkalny	4128/70, k.m. 2
Bielska	72-78	budynek mieszkalny	4741/44, k.m. 2
Bielska	75-79	budynek mieszkalny	2446/65, k.m. 2
Bielska	83-87	budynek mieszkalny	4451/70, k.m. 2
Bielska; Cyganerii	91-99; 2-8	budynek mieszkalny	2428/65, k.m. 2
Bielska; Czysta	101; 1	budynek mieszkalny	2224/59, k.m. 2
Ciasna	1	budynek mieszkalny	3483/65, k.m. 2
Cicha	1-13	budynek mieszkalny	4185/33, k.m. 2
Cicha	6-14	budynek mieszkalny	2444/42, k.m. 2
Cicha	17-21	budynek mieszkalny	2977/44, k.m. 2
Cicha	27	budynek usługowy - szpital, zakład opieki medycznej	4645/44, k.m. 2
Cicha; Cienista; Czarnieckiego	2, 4; 9-15; 1, 3	budynek mieszkalny	3216/33, k.m. 2
Cicha; Czarnieckiego	23, 25; 26-30	budynek mieszkalny	2651/44, k.m. 2
Cienista	1-7	budynek mieszkalny	2790/44, k.m. 2
Cienista; Czarnieckiego	19-27; 2, 4	budynek mieszkalny	2310/33, k.m. 2
Curie-Skłodowskiej	1-7	budynek mieszkalny	2792/65, k.m. 2
Curie-Skłodowskiej	4	budynek usługowy - szkoła podstawowa	4767/70, k.m. 2
Curie-Skłodowskiej	6-10	budynek mieszkalny	2203/65, k.m. 2
Curie-Skłodowskiej	9, 11	budynek mieszkalny	4488/70, k.m. 2
Curie-Skłodowskiej	14-18	budynek mieszkalny	2145/65, k.m. 2
Curie-Skłodowskiej	19, 21	budynek mieszkalny	2822/65, k.m. 2
Curie-Skłodowskiej	20-24	budynek mieszkalny	2141/65, k.m. 2
Cyganerii	12-18	budynek mieszkalny	2669/65, k.m. 2
Cyganerii	20-24	budynek mieszkalny	2191/65, k.m. 2
Cyganerii	29, 31	budynek mieszkalny	4448/70, k.m. 2
Cyganerii	32-36	budynek mieszkalny	2167/72, k.m. 2
Cyganerii	33	budynek usługowy - oświaty, nauki kultury, sportu	5270/70, k.m. 2
Cyganerii	37-47	budynek mieszkalny	4069/70, k.m. 2
Cyganerii	38-42	budynek mieszkalny	1111/72, k.m. 2
Cyganerii; Czysta	21-27; 6	budynek mieszkalny	2617/65, k.m. 2
Czarnieckiego	5	budynek usługowy - oświaty, sportu	5266/33, k.m. 2
Czarnieckiego	6	budynek usługowy - zakład opieki medycznej	5195/37, k.m. 2
Czarnieckiego	7-23	budynek mieszkalny	2635/33, k.m. 2
Czarnieckiego	8-12	budynek mieszkalny	3647/33, k.m. 2
Czarnieckiego	22	budynek usługowy - szkoła	4765/33, k.m. 2
Czarnieckiego	29, 31	budynek mieszkalny	2758/44, k.m. 2
Czarnieckiego; Czereśniowa	14-18; 15, 17	budynek mieszkalny	3368/33, k.m. 2
Czereśniowa	1, 3	budynek mieszkalny	3346/33, k.m. 2
Czereśniowa	5, 7	budynek mieszkalny	3508/33, k.m. 2
Czereśniowa	9, 11	budynek mieszkalny	4150/33, k.m. 2
Czysta	3-7	budynek mieszkalny	2271/65, k.m. 2
Czysta	9-13	budynek mieszkalny	3500/65, k.m. 2
Czysta	17-23	budynek mieszkalny	2814/65, k.m. 2
Czysta; Cyganerii	25, 27; 11-17	budynek mieszkalny	2429/65, k.m. 2
Niepodległości	2-12	budynek mieszkalny	3371/65, k.m. 2
Niepodległości	16-20	budynek mieszkalny	2608/65, k.m. 2
Niepodległości	24-28	budynek mieszkalny	2812/65, k.m. 2
Niepodległości	34-38	budynek mieszkalny	2788/65, k.m. 2

Tab.Z4. Dzieła architektury i budownictwa o wysokiej wartości zabytkowej - tworzące zespoły budowlane

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
ZB1 - Osiedle Browarowa (otoczenie chronione w zakresie i granicach określonych dla zespołu budowlanego)			
Browarowa	14	budynek mieszkalny	1394/91, k.m. 3
Browarowa	16	budynek mieszkalny	1393/91, k.m. 3
Browarowa	18	budynek mieszkalny	1392/91, k.m. 3
Browarowa	20	budynek mieszkalny	1391/91, k.m. 3
Browarowa	22	budynek mieszkalny	1390/91, k.m. 3
Browarowa	24	budynek mieszkalny	1532/91, k.m. 3
Browarowa	26	budynek mieszkalny	1388/91, k.m. 3
Browarowa	26	budynek gospodarczy	1387/91, k.m. 3
ZB2 - Osiedle A (otoczenie chronione w zakresie i granicach określonych dla układu urbanistycznego)			
Andersa	1, 1a, 1b	budynek mieszkalny	980/64, k.m. 4
Andersa	2, 2a	budynek mieszkalny	1230/64, k.m. 4
Andersa	3, 3a, 3b, 3c	budynek mieszkalny	1111/64, k.m. 4
Andersa	4, 4a	budynek mieszkalny	1191/64, k.m. 4
Andersa	5, 5a, 5b, 5c	budynek mieszkalny	1121/64, k.m. 4
Andersa	6	budynek usługowy - przychodnia, biura	715/64, k.m. 4
Andersa	7, 7a, 7b, 7c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	935/64, k.m. 4
Andersa	8, 8a	budynek mieszkalny	1050/64, k.m. 4
Andersa	9, 9a, 9b, 9c	budynek mieszkalny obrzeżny	1083/64, k.m. 4
Andersa	11, 11a, 11b, 11c	budynek mieszkalny	1039/64, k.m. 4
Andersa	12, 12a	budynek mieszkalny	1165/64, k.m. 4
Andersa	13, 13a, 13b, 13c	budynek mieszkalny obrzeżny	1088/64, k.m. 4
Andersa	14, 14a	budynek mieszkalny	1213/64, k.m. 4
Andersa	16	budynek usługowy - Zakład Opieki Zdrowotnej	1256/64, k.m. 4
Andersa	18, 18a	budynek mieszkalny	1252/64, k.m. 4
Andersa	20, 20a	budynek mieszkalny	1242/64, k.m. 4
Arctowskiego	1, 1a, 1b, 1c, 1d	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1081/64, k.m. 4
Arctowskiego	3, 3a, 3b	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1072/90, k.m. 3
Arkadowa	1, 1a, 1b	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	996/64, k.m. 4
Arkadowa	2, 2a, 2b	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	929/64, k.m. 4
Arkadowa	3, 3a, 3b, 3c	budynek mieszkalny	1082/64, k.m. 4
Arkadowa	4, 4a, 4b, 4c	budynek mieszkalny	1048/64, k.m. 4
Arkadowa	5, 5a, 5b, 5c	budynek mieszkalny	955/64, k.m. 4
Arkadowa	6, 6a, 6b, 6c	budynek mieszkalny	1201/90, k.m. 3
Arkadowa	7, 7a, 7b, 7c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	927/64, k.m. 4
Arkadowa	8, 8a, 8b, 8c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	966/90, k.m. 3
Arkadowa	9, 9a, 9b, 9c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	945/64, k.m. 4
Arkadowa	10, 10a, 10b, 10c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	945/64, k.m. 4
Arkadowa	11, 11a, 11b, 11c	budynek mieszkalny	921/64, k.m. 4
Arkadowa	12, 12a, 12b, 12c	budynek mieszkalny	957/64, k.m. 4
Asnyka	2, 2a, 2b, 2c, 2d	budynek mieszkalny obrzeżny	933/64, k.m. 4
Asnyka	4, 4a, 4b, 4c	budynek mieszkalny obrzeżny	916/64, k.m. 4
Asnyka	6, 6a, 6b, 6c	budynek mieszkalny obrzeżny	1061/90, k.m. 3
Plac Św. Anny	1, 1a, 1b, 1c, 2, 2a, 3, 3a, 3b	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1170/64, k.m. 4
Plac Św. Anny	4, 4a, 4b, 4c	budynek usługowy biurowy	1038/90, k.m. 3
Plac Św. Anny	5, 5a, 5b, 6, 6a, 7, 7a, 7b, 7c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1345/64, k.m. 4
Wojska Polskiego	1, 1a, 1b	budynek mieszkalny obrzeżny	1082/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	2	budynek usługowy - przedszkole	1716/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	3, 3a, 3b, 3c, 3d	budynek mieszkalny	1034/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	4	budynek usługowy - przychodnia	1672/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	5, 5a, 5b	budynek mieszkalny	1171/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	7, 7a, 7b, 7c, 7d	budynek mieszkalny	1066/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	8	budynek usługowy - szkoła	1809/90, k.m. 3

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
Wojska Polskiego	10	budynek usługowy - szkoła	1262/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	13, 13a	budynek mieszkalny	1110/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	15, 15a, 15b	budynek mieszkalny	1179/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	17, 17a	budynek mieszkalny	1297/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	19, 19a, 19b	budynek mieszkalny	1070/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	21, 21a	budynek mieszkalny	1112/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	23, 23a	budynek mieszkalny	1076/90, k.m. 3
Wojska Polskiego	25, 25a	budynek mieszkalny obrzeżny	1102/90, k.m. 3
ZB3 - Zakład Celulozy i Papieru (otoczenie chronione w zakresie i granicach określonych dla zespołu budowlanego)			
Katowicka	182	budynek dyrekcji i administracji Papierni - Zespół Papierni	222/32, k.m. 15
Katowicka	221	budynek usługowy - restauracja i hotel (rozbudowany) - Zespół Papierni	177/34, k.m. 14
Katowicka	225	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	153/34, k.m. 14
Katowicka	229	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	153/34, k.m. 14
Katowicka	231	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	151/34, k.m. 14
Katowicka	233	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	153/34, k.m. 14
Katowicka	237	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	151/34, k.m. 14

Tab. Z5. Dzieła architektury i budownictwa o wysokiej wartości zabytkowej - budynki indywidualne

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
Barona	9	budynek mieszkalny	5337, k.m. 2
Barona	11	budynek mieszkalny	5336, k.m. 2
Batorego	5	budynek mieszkalno-usługowy	1200/169, 1201/169, k.m. 8
Beethowena	1	budynek mieszkalny	763/44, k.m. 3
Begonii	2	budynek mieszkalny	1082/33, k.m. 2
Bielska	29	budynek mieszkalny	4485/60, 4484/60, k.m. 2
Bielska	31	budynek mieszkalno-usługowy	1389/60, k.m. 2
Bielska	33	budynek mieszkalno-usługowy	1433/60, k.m. 2
Bielska	39	budynek mieszkalny	1246/60, k.m. 2
Bielska	41	budynek mieszkalny	1392/60, k.m. 2
Bielska	43	budynek mieszkalny	1296/60, k.m. 2
Bohaterów Warszawy	17	budynek mieszkalny	1029/19, k.m. 2
Bohaterów Warszawy	22	budynek mieszkalny	1129/50, k.m. 8
Bohaterów Warszawy	37	budynek mieszkalny	1053/18, k.m. 2
Bohaterów Warszawy	3	budynek mieszkalny (nieużytkowany)	4887/33, 4888/33, k.m. 2
Browarowa	1	budynek mieszkalno-usługowy restauracja	1381/91, k.m. 3
Browarowa	5	budynek mieszkalny	1441/91, k.m. 3
Budowlanych	149	budynek mieszkalny	1081/22, k.m. 3
Bukowa	15	budynek mieszkalny	1005/42, k.m. 2
Cmentarna	52	budynek usługowy - szkoła	1238/121, k.m. 7
Cmentarna	54	budynek mieszkalno-usługowy	2816/131, k.m. 7
Czarna	63	budynek mieszkalny	657/206, k.m. 11
Damrota	35	budynek mieszkalno-usługowy	1219/44, k.m. 8
Damrota	49	budynek mieszkalno-usługowy	2076/13, k.m. 8
Damrota	53	budynek usługowy - karczma	2447/13, k.m. 8
Damrota	55	budynek mieszkalno-usługowy	1260/12, k.m. 8
Damrota	72	budynek usługowy biura	2252/23, k.m. 8
Damrota	84	budynek mieszkalno-usługowy	409/46, k.m. 4
Damrota	86	budynek mieszkalny	318/46, k.m. 4
Damrota	102	budynek mieszkalny	414/41, k.m. 4
Damrota	106	budynek mieszkalny	413/41, k.m. 4
Damrota	108	budynek mieszkalny	676/38, 860/38, k.m. 4
Damrota	110	budynek mieszkalny	305/38, k.m. 4
Damrota	112	budynek mieszkalny	306/38, k.m. 4
Damrota	144	budynek mieszkalny	446/24, k.m. 4
Damrota	148	budynek mieszkalno-usługowy	634/24, k.m. 4
Damrota	166	budynek mieszkalno-usługowy	1132/6, k.m. 4
Damrota	169	budynek mieszkalno-usługowy	412/12, k.m. 4
Damrota	169	budynki gospodarcze	412/12, k.m. 4
Damrota	191	budynek mieszkalny	1247/64, k.m. 4
Długa	84	budynek mieszkalno-usługowy	837/88, k.m. 1
Długa	149	stodoła	95, k.m. 1
Długa	149	budynek mieszkalny	95, k.m. 1
Dworcowa	13	budynek mieszkalny - budynki kolejowe	810/86, k.m. 3
Dworcowa	16	budynek mieszkalny - budynki kolejowe	1297/65, 1296/65, k.m. 4
Dworcowa	17	budynek mieszkalny - budynki kolejowe	1296/65, 1297/65, k.m. 4
Dzwonkowa	94	budynki gospodarcze	2895/85, k.m. 7
Dzwonkowa	94	budynek mieszkalny	2895/85, k.m. 7
Gen. Andersa	17	budynek mieszkalno-usługowy	898/64, k.m. 4
Główna	34	budynek mieszkalny	331/38, 332/38, k.m. 4
Główna	63	budynek mieszkalny	247/23, k.m. 4
Główna	64	budynek mieszkalny	784/18, k.m. 4
Goździków	58	budynek mieszkalny	916/55, k.m. 1
Hutnicza	53	stodoła 1	1768/31, k.m. 3
Hutnicza	53	stodoła 2	1768/31, k.m. 3
Hutnicza	53	budynek mieszkalny	1768/31, k.m. 3
Jagodowa	49	budynek mieszkalny	2535/20, k.m. 2
Jagodowa	55	budynek mieszkalny	5354/20, k.m. 2
Jaroszowicka	108	budynek gospodarczy	822/25, k.m. 3
Jaroszowicka	108	budynek mieszkalny	822/25, k.m. 3
Jaroszowicka	186	budynek gospodarczy	99, 135/98, k.m. 4
Jaroszowicka	186	budynek mieszkalny	793/56, k.m. 4

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
Jaroszowicka	226	budynek gospodarczy	676/12, k.m. 4
Jaroszowicka	226	budynek mieszkalny	676/12, k.m. 4
Jaskrów	11	budynek gospodarczy	2135/93, k.m. 7
Jaskrów	11	budynek mieszkalny	2135/93, k.m. 7
Jedności	14	stodoła	3582/173, k.m. 1
Jedności	28	stodoła	1028/172, k.m. 1
Jedności	29, 33	stodoła	1068/173, 1069/173, k.m. 1
Jedności	48	budynek mieszkalny	2717/171, k.m. 1
Jedności	48	budynek gospodarczy	2717/171, k.m. 1
Jedności	51	budynek usługowy - szkoła rozbudowana	946/193, k.m. 1
Jedności	53	stodoła	1083/192, k.m. 1
Katowicka	10, 12	budynek usługowy	769/1, k.m. 13
Katowicka	14	budynek usługowy	689/1, k.m. 13
Katowicka	79	budynek mieszkalny	1611/31, k.m. 6
Katowicka	102	budynek usługowy - szkoła rozbudowana	1559/61, k.m. 6
Katowicka	104	budynek mieszkalno-usługowy	1801/49, 1803/49, k.m. 6
Katowicka	113	budynek usługowy	984/29, k.m. 6
Katowicka	115	budynek mieszkalno-usługowy	984/29, k.m. 6
Katowicka	117	budynek mieszkalno-usługowy	1516/29, k.m. 6
Katowicka	145	budynek mieszkalno-usługowy	1010/33, 1011/37, k.m. 6
Katowicka	207	budynek mieszkalny	196/21, k.m. 14
Kościelna	10	stodoła 1	992/34, k.m. 2
Kościelna	10	stodoła 2	495/35, k.m. 2
Kościelna	10	budynek mieszkalny	992/34, k.m. 2
Kościelna	28	kościół	1002/35, k.m. 2
Kościelna	60	stodoła 1	1227/38, k.m. 2
Kościelna	60	stodoła 2	1227/38, k.m. 2
Kościelna	60	budynek mieszkalny	1227/38, k.m. 2
Kościuszki	7	budynek mieszkalno-usługowy	2421/119, k.m. 8
Kościuszki	8	budynek mieszkalno-usługowy	1187/122, k.m. 8
Kościuszki	10	budynek mieszkalno-usługowy	1186/122, k.m. 8
Kościuszki	21	budynek mieszkalno-usługowy	2092/93, k.m. 8
Kościuszki	23	budynek mieszkalno-usługowy	1551/93, k.m. 8
Kościuszki	24	budynek usługowy hotel - Stara Poczta	1599/131, k.m. 8
Kościuszki	27	budynek mieszkalno-usługowy	2113/92, k.m. 8
Kościuszki	31	budynek mieszkalno-usługowy	362/77, k.m. 8
Kościuszki	42	budynek mieszkalno-usługowy	972/79, k.m. 8
Kościuszki	44	budynek mieszkalno-usługowy	971/79, k.m. 8
Kościuszki	48, 50	budynek mieszkalno-usługowy	1267/39, 749/41, k.m. 8
Kościuszki	52	budynek mieszkalno-usługowy	359/40, 372/31, k.m. 8
Kościuszki	58	tzw. "organistówka", biblioteka Parafii	2656/32, k.m. 8
Łęgowa	3	stodoła	958/173, k.m. 1
Łęgowa	6	budynek mieszkalny	791/173, 3416, k.m. 1
Miarki	1	budynek mieszkalno-usługowy	1053/146, k.m. 8
Miarki	9	budynek mieszkalno-usługowy	2098/149, k.m. 8
Mikołowska	36	budynek mieszkalno-usługowy	4417/106, k.m. 5
Mikołowska	38	budynek mieszkalno-usługowy	4265/106, k.m. 5
Mikołowska	54	budynek mieszkalny	2042/90, k.m. 5
Mikołowska	63	budynek mieszkalny	1249/34, k.m. 4
Mikołowska	63	budynek gospodarczy	1249/34, k.m. 4
Mikołowska	67	budynek mieszkalny	1375/34, k.m. 4
Mikołowska	67	budynek gospodarczy	1376/34, k.m. 4
Mikołowska	101	budynek mieszkalny	638/57, 640/57, k.m. 4
Mikołowska	103	budynek mieszkalny	1030/57, k.m. 4
Mikołowska	197	budynek mieszkalny	444/64, k.m. 3
Mikołowska	199	budynek mieszkalny	442/64, k.m. 3
Mikołowska	203	budynek mieszkalno-usługowy	438/64, k.m. 3
Mysłowicka	4	budynek mieszkalny	609/51, k.m. 2
Mysłowicka	78	budynek mieszkalny	58/1, k.m. 7
Mysłowicka	78	budynek gospodarczy	58/1, k.m. 7
Mysłowicka	93	stodoła	510/82, k.m. 3
Mysłowicka	95	budynek mieszkalny	511/81, k.m. 3
Myśliwska	90	budynek mieszkalny	1501/61, k.m. 1
Nowokościelna	27	budynek mieszkalny	1179/46, k.m. 4

adres		funkcja budynku	numer działki, karta mapy (k.m.)
ulica	numer		
Nowokościelna	30	budynek usługowy	679/49, k.m. 4
Nowokościelna	33	budynek mieszkalny	889/46, k.m. 4
Nowokościelna	48	budynek mieszkalny	1864/2, k.m. 8
Nowokościelna	50	budynek mieszkalno-usługowy	1221/19, k.m. 8
Nowokościelna	53	budynek mieszkalno-usługowy	2534/32, k.m. 8
Nowokościelna	56	budynek usługowy - Caritas Dom Opieki	2128/34, k.m. 8
Nowokościelna	58	budynek mieszkalno-usługowy	1694/34, k.m. 8
Objazdowa	10	budynek mieszkalny (nieużytkowany)	3973/19, k.m. 5
Ogrodowa	19	budynek mieszkalny	1667/43, k.m. 2
Ogrodowa	23	budynek mieszkalny	1072/43, k.m. 2
Oświęcimska	161	budynek mieszkalny	729/6, k.m. 1
Oświęcimska	256	budynek usługowy - szkoła	183/54, 184/54, k.m. 4
Oświęcimska	260	budynek mieszkalno-usługowy	702/56, k.m. 4
Paprocańska	91	budynek mieszkalny	1246/32, k.m. 2
Paprocańska	94	budynek mieszkalny	938/161, k.m. 3
Paprocańska	156	budynek usługowy - przedszkole budynek starej szkoły	2158/134, k.m. 3
Paprocańska	195	budynek mieszkalny	309, k.m. 4
Plac Wolności	1	budynek usługowy - Muzeum Miejskie	2251/23, k.m. 8
Plac Wolności	3	budynek mieszkalno-usługowy	2248/23, k.m. 8
Powstańców	72	budynek mieszkalny	4357/106, k.m. 5
Przejazdowa	8	budynek usługowy - oświaty, nauki kultury, sportu	487/30, k.m. 9
Przejazdowa	14, 16	budynek usługowy - poczta, magazyn	224/30, k.m. 9
Rybna	15, 17	budynek mieszkalny	253/13, 880/13, k.m. 10
Rybna	49	budynek mieszkalny	445/2, k.m. 10
Sadowa	3	budynek usługowy przybudowana do Hali GK	694/3, k.m. 13
Sienkiewicza	2	budynek mieszkalno-usługowy	1509/73, k.m. 8
Sienkiewicza	6	budynek mieszkalno-usługowy club	1182/73, k.m. 8
Sienkiewicza	15, 15a	budynek mieszkalno-usługowy	2650/104, 2651/104, 2652/108, 2655/108, k.m. 8
Sienkiewicza	20	budynek usługowy	1717/65, k.m. 8
Sienkiewicza	33	budynek mieszkalno-usługowy	2054/115, k.m. 8
Sienkiewicza	60	budynek mieszkalno-usługowy	1528/169, k.m. 8
Skalna	75	budynek mieszkalny, wartościowa zieleń	3461/28, k.m. 1
Skotnica	44	budynek mieszkalny	958/144, k.m. 7
Skotnica	44	budynek gospodarczy	958/144, k.m. 7
Starokościelna	27	budynek mieszkalny	557/81, k.m. 13
Starokościelna	30	budynek mieszkalny	1546/213, k.m. 8
Starokościelna	32	młyn	1548/219, k.m. 8
Starokościelna	63	budynek usługowy rozbudowany	2475/240, k.m. 8
Strzelecka	8	budynek mieszkalny	1023/172, k.m. 1
Strzelecka	12	stodoła	3477/149, k.m. 1
Sublańska	96	budynek mieszkalny	417, k.m. 23
Szkolna	70	budynek usługowy - szkoła	457/22, k.m. 4
Szkolna	74	budynek mieszkalny - dawna szkoła	280/20, k.m. 4
Szkolna	75	budynek mieszkalny	278/87, k.m. 4
Wieczorka	18	budynek mieszkalny	1203/1, 2597, k.m. 8
Wędkarska	25	budynek mieszkalny	436/28, k.m. 10
Wędkarska	39	budynek mieszkalny	180/2, k.m. 10
Wiosenna	12	budynek mieszkalny	1363/77, k.m. 6
Ziołowa	2, 4	budynek mieszkalny	1062/173, k.m. 1
Ziołowa	5	budynek mieszkalny	1049/173, k.m. 1
Ziołowa	14	stodoła 2	156, 155, k.m. 2
Ziołowa	14	stodoła 3	153, k.m. 2
Ziołowa	14	stodoła 1	433/157, k.m. 2

Tab. Z6. Krzyże i kapliczki o wartości historycznej

symbol	adres	opis	numer działki, karta mapy (k.m.)
KH1	al. Jana Pawła II (pas rozdzielający)	krzyż kamienny tzw. Boża Męka 1815 z zabytkową zielenią (ochrona w mpzp 0151/579/2001)	1027/2, k.m. 1
KH2	Główna / Urbanowicka	krzyż kamienny	329/21, k.m. 4
KH3	Grota Roweckiego 53 /obok/	krzyż kamienny tzw. "kapliczka" przy Domu Handlowym AZ, 1887r.	4210/70, k.m. 2
KH4	Hutnicza 43 /obok/	krzyż kamienny 1889 r.	1633/37, k.m. 3
KH5	Jankowicka / Strzelecka	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z dwiema figurami na cokole	3191/97, k.m. 1
KH6	Jaroszowicka / Ligonia	krzyż kamienny tzw. Boża Męka z jedną figurą na cokole, 1867 r., fundacja Albert i Anna Hrobok	480/1, k.m. 3
KH7	Jedności	kapliczka domkowa murowana Ave Maria (św. Tekli), XIX w. z zabytkową zielenią	3213/189, k.m. 1
KH8	Jedności / Ziołowa	kapliczka murowana św. Jana Nepomucena	1057/173, k.m. 1
KH9	Jeżynowa 26	krzyż kamienny tzw. Boża Męka jedną figurą na cokole, 1923	390/28, k.m. 3
KH10	Mikołowska (przy "Transprzęcie")	krzyż kamienny 1910	1146/18, k.m. 2
KH11	Mąkołowska / Wronia	krzyż drewniany (ochrona w mpzp 0150/773/2001)	1951/23, k.m. 5
KH12	Nowokościelna 19	kapliczka kamienna z zabytkową zielenią	1163/46, k.m. 4
KH13	Paprocańska 144	figura Chrystusa z zabytkową zielenią	1010/137, k.m. 3
KH14	Paprocańska / Przemysłowa	słup z figurą Matki Boskiej	2177/28, k.m. 2
KH15	Rybna 2 /obok/	krzyż kamienny z kapliczką, 1935 r.	1004/20, k.m. 10
KH16	Skalna 105 /obok/	krzyż kamienny	3361/48, k.m. 1
KH17	Stolarska 54	kapliczka murowana św. Jana Nepomucena, XIX w.	435/32, k.m. 4

Tab. Z7. Krzyże i kapliczki pozostałe

symbol	adres	opis	numer działki, karta mapy (k.m.)
KP1	Batorego 73	krzyż drewniany	4173/33, k.m. 2
KP2	Cmentarna 43	krzyż drewniany	2567/113, k.m. 7
KP3	Dzwonkowa 17	krzyż kamienny	2415/33, k.m. 7
KP4	Długa 92	kapliczka szafkowa	918/88, k.m. 1
KP5	Główna 34	kapliczka szafkowa	333/66, k.m. 4
KP6	Katowicka 74 /obok/	kapliczka szafkowa z zabytkową zielenią	886/6, k.m. 6
KP7	Katowicka 157 /obok/	krzyż kamienny	1190/36, k.m. 6
KP8	Mikołowska 57	krzyż drewniany	586/38, k.m. 4
KP9	Pod Lasem 16 /obok/	krzyż kamienny	229/70, k.m. 16
KP10	Tischnera 41 /obok/	krzyż drewniany	2177/69, k.m. 3
KP11	Wilcza 11	krzyż drewniany	289/19, k.m. 4
KP12	Ziębia 30	krzyż drewniany	4449/85, k.m. 5

Tab. Z8. Stanowiska archeologiczne i ich strefy ochronne

numer stanowiska AZP	lokalizacja	rodzaj stanowiska
102-47/2	Cielmice	ślad osadnictwa - późno średniowieczny, nowożytny
102-47/3	Cielmice	osada - późno średniowieczna, ślady osadnictwa - nowożytny
102-47/4	Cielmice	ślad osadnictwa - epoka kamienia; ślad osadnictwa - późno średniowieczny; ślad osadnictwa - nowożytny
100-47/17	Czułów	ślad osadnictwa - późno średniowieczny XIV-XV w.
101-48/1	Jaroszowice	ślad osadnictwa - pradzieje, osada wiejska - okres nowożytny
101-48/2	Jaroszowice	ślad osadnictwa - pradzieje, osada wiejska - okres nowożytny
101-48/3	Jaroszowice	punkt osadniczy - pradzieje, ślad osadnictwa - wczesno-średniowieczny, punkt osadniczy - nowożytny
101-48/4	Jaroszowice	ślad osadnictwa - pradzieje
101-48/5	Jaroszowice	ślad osadnictwa - epoka kamienia
100-47/16	Mąkołowiec	ślad osadnictwa - nowożytny XVI-XVII w.
101-47/1	Stare Tychy	ślad osadnictwa - średniowieczny XIV w.
101-47/6	Stare Tychy	ślad osadnictwa - paleolit środkowy
101-47/2	Suble	ślad osadnictwa - późno średniowieczny XV w.; nowożytny XVI-XVII w.
101-48/13	Urbanowice	ślad osadnictwa - późno średniowieczny, punkt osadniczy - nowożytny
101-48/14	Urbanowice	ślad osadnictwa - pradzieje
101-47/3	Wartogłowiec	ślad osadnictwa - nowożytny XVI-XVII w.
101-47/4	Wartogłowiec	ślad osadnictwa - nowożytny XVI-XVII w.
101-47/5	Wartogłowiec	ślad osadnictwa - późno średniowieczny, ślad osadnictwa - nowożytny XVI-XVII w.
100-47/14	Wilkowyje	ślad osadnictwa - późno średniowieczny XIV-XV w.
100-47/15	Wilkowyje	osada, ślady osadnictwa - nowożytne XVI-XVII w.

Tab.Z9. Miejsca pamięci - pomniki upamiętniające zdarzenia lub postacie historyczne

numer ewidencyjny	opis obiektu	położenie	data powstania	numer działki, karta mapy (k.m.)
[a)] 43/01	Pomnik Walki i Pracy	ul. Edukacji, Park Miejski	05.05.1975 r.	295/13, k.m. 9
[a)] 43/02	Pomnik ku czci rozstrzelanych i pomordowanych przez hitlerowskiego okupanta w czasie II wojny światowej	Urbanowice, ul. Przejazdowa		487/30, k.m. 9
43/03	Mogiła zbiorowa wojenna K.Michnikowskiego, A.Malczaka żołnierzy Wojska Polskiego oraz nieznanych strzelców poległych w 1939 roku	ul. Nowokościelna, cmentarz parafialny przy kościele p.w. Św. Marii Magdaleny	1939 r.	
[a)] 43/04	Głaz z tablicą upamiętniający męczeńską śmierć 5 członków Ruchu Oporu rozstrzelanych przez hitlerowców 22 września 1944 roku	ul. Kościuszki 24 /obok/	22.09.1964 r.	1600/131, k.m. 8
[a)] 43/05	Pomnik Powstańca Śląskiego	ul. Damrota, przed Szkołą Podstawową Nr 1	2007 r.	682/15, k.m. 8
43/06	Mogiła zbiorowa wojenna: E.Marcinka, A.Stanka M.Tuclewskiegio - żołnierzy Wojska Polskiego oraz nieznanych strzelców poległych w 1939 roku	ul. Nowokościelna, cmentarz parafialny przy kościele p.w. Św. Marii Magdaleny	1939 r.	
43/07	Mogiła zbiorowa wojenna sześciu Powstańców Śląskich	ul. Nowokościelna, cmentarz parafialny przy kościele p.w. Św. Marii Magdaleny	1918 r.	
43/08	Mogiła wojenna nieznanego żołnierza Wojska Polskiego poległego w 1939 roku	ul. Nowokościelna, cmentarz parafialny przy kościele p.w. Św. Marii Magdaleny	1939 r.	
43/09	Mogiła wojenna nieznanego żołnierza Wojska Polskiego poległego w 1939 roku	ul. Nowokościelna, cmentarz parafialny przy kościele p.w. Św. Marii Magdaleny	1939 r.	
43/10	Tablica upamiętniająca Powstańców poległych za wolność Śląska	ul. Damrota 62, Kościół pw św. Marii Magdaleny		
43/11	Tablica upamiętniająca rozpoczęcie walk I Powstania Śląskiego	ul. Paprocańska 156, na budynku Przedszkola nr 3	1989 r.	
[a)] 43/12	Płyta poświęcona pamięci Polaków zmarłych, poległych i pomordowanych na Kresach Wschodnich	ul. Oświęcimska, cmentarz komunalny	2000 r.	2010/116, k.m. 7
43/13	Tablica upamiętniająca Żołnierzy Walki Zbrojnej poległych i pomordowanych w latach 1939 - 1956	ul. Kadynała S. Wyszyńskiego, wewnątrz kościoła p.w. św. Krzysztofa	1998 r.	
43/14	Tablica pamiątkowa Sybiraków, którzy na zesłaniu umęczeni zginęli i tych, którym Bóg pozwolił powrócić	ul. Kadynała S. Wyszyńskiego, wewnątrz kościoła p.w. św. Krzysztofa	1998 r.	
[a)] 43/15	Pomnik Ks. Jana Kapicy, budowniczego kościoła, działacza niepodległościowego	ul. Damrota 62, Kościół p.w. św. Marii Magdaleny	1931 r.	1343/30, k.m. 8
43/16	Tablica upamiętniająca nadanie Gimnazjum imienia Armii Krajowej	ul. Brzozowa, Gimnazjum Nr 1	maj 2002 r.	
43/17	Tablica upamiętniająca Ks. Emila Szramka	ul. Damrota 62, Kościół p.w. św. Marii Magdaleny		
[a)] 43/18	Głaz z tablicą, upamiętniającą Augusta Kissa, wybitnego rzeźbiarza, ur. w 1802 r. w Paprocanach, zm. w 1865 r. w Berlinie	ul. Sikorskiego	6.11.2003 r.	3526/99, k.m. 1
[a)] 43/19	Popiersie generała Stefana Grota Roweckiego, pierwszego komendanta Armii Krajowej	u zbiegu ulic Grota Roweckiego i Cyganerii. plac za budynkiem WKU	19.09.2004 r.	5286/70, k.m. 2
43/20	Tablica upamiętniająca ofiary I wojny światowej	ul. Damrota 62, Kościół p.w. św. Marii Magdaleny	27.07.2007 r.	
43/21	Tablica upamiętniająca górników, bohaterskich uczestników najdłuższych strajków pod ziemią w KWK "Piast" i KWK "Ziemowit" w grudniu 1981 roku	ul. Damrota 62, Kościół p.w. św. Marii Magdaleny	27.07.2007 r.	
43/22	Tablica upamiętniająca zbrodnię na narodzie polskim dokonaną przez ukraińskich banderowców i sowieckich komunistów w latach 1939-1947	ul. Kadynała S. Wyszyńskiego, kościół p.w. św. Krzysztofa	27.07.2007 r.	
[a)] 43/23	Pomnik Zesłańców Sybiru	skrzyżowanie ul. Sikorskiego z ul. Armii Krajowej - obok ronda im. Sybiraków	2007 r.	1666/37, k.m. 3
43/24	Głaz z tablicą pamiątkową z nazwiskami pomordowanych ofiar zbrodni katyńskiej: Jana Frossa, Czesława Groblewskiego, Wojciecha Klimczyka, Stanisława Marcela i Bolesława Zawadzkiego	skwer przy ul. Tischnera	2011 r.	
43/25	Tablica upamiętniająca wizytę Naczelnika Państwa Polskiego Józefa Piłsudskiego w Tychach w 1922 roku	ul. Starokościelna, na ogrodzeniu okalającym Kościół p.w. św. Marii Magdaleny	2007 r.	
[a)] 43/26	Pomnik Powstańców Śląskich	Czułów, ul. Katowicka	1937 r.	1104/32, k.m. 6
43/27	Tablica upamiętniająca manifestację mieszkańców Tychów w obronie krzyża 24 kwietnia 1979 roku	ul. Grota Roweckiego	2011 r.	

[a)] obiekty mające znaczenie przestrzenne oznaczone na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

Tab. Z10. Ważniejsze Dobra Kultury Współczesnej - obszary współczesnej kompozycji urbanistycznej, budynki oraz pomniki i rzeźby

symbol	adres	opis	numer działki, karta mapy (k.m.)
OBSZARY WSPÓŁCZESNEJ KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ			
O1	-	Oś Zielona - obszar o szczególnej randze w kompozycji urbanistycznej miasta	-
O2	-	Park Miejski - obszar o szczególnej randze w kompozycji urbanistycznej miasta	-
O3	-	Park Północny - obszar o szczególnej randze w kompozycji urbanistycznej miasta	-
O4	-	Plac Baczyńskiego na Osiedlu B	-
O5	-	Plac św. Anny na Osiedlu A	-
O6	-	Park Południowy - obszar o szczególnej randze w kompozycji urbanistycznej miasta	-
O7	-	Przestrzenie publiczne w układzie urbanistycznym Stare Tychy (Rynek i teren zieleni wzdłuż Potoku Tyskiego)	-
O8	-	Osiedle E - układ urbanistyczny (budynki z zielenią)	-
BUDYNKI			
B1	al. Niepodległości 49	Siedziba UM Tychy	986/32, k.m. 1
B2	al. Niepodległości 53	Szkoła muzyczna - dawny Dom Organizacji Społecznych	903/32, k.m. 1
B3	al. Niepodległości 55	Zespół banków	1266/32, k.m. 1
B4	Czysta 31-35	Pierwszy wieżowiec tzw. Chełmek	2424/65, k.m. 2
B5	Dmowskiego 31, 33	"Brama Słońca"	5042/58, k.m. 2
B6	Edukacji 11	Technikum Budowlane z łupiną nad wejściem	5556/70, k.m. 2
B7	Edukacji 15	NOT - Dawny Klub Górniczy	497/13, k.m. 9
B8	Einsteina 3	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	130/13, k.m. 9
B9	Einsteina 4	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	176/13, k.m. 9
B10	Einsteina 7	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	168/13, k.m. 9
B11	Einsteina 8	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	171/13, k.m. 9
B12	Elfów 9	Gimnazjum nr 12 - dawna SP 1	4783/70, k.m. 2
B13	Elsnera 3	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	210/13, k.m. 9
B14	Elsnera 4	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	354/13, k.m. 9
B15	Estkowskiego 3	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	198/13, k.m. 9
B16	Estkowskiego 4	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	152/13, k.m. 9
B17	Estkowskiego 7	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	188/13, k.m. 9
B18	Estkowskiego 8	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	150/13, k.m. 9
B19	Gen. De Gaulle'a 2	Lodowisko	997/32, k.m. 1
B20	Grota Roweckiego 31	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	308/13, k.m. 9
B21	Grota Roweckiego 35	Budynek - zabudowa galeriowa osiedle E	219/13, k.m. 9
B22	Kard.Hlonda 1	Teatr Mały	1954/52, k.m. 8
POMNIKI I RZEŹBY			
P1	Edukacji	Pomnik Walki i Pracy ("Żyrafa")	295/13, k.m. 9
P2	Pl. Św. Anny	Rzeźba "Murarka"	1314/64, k.m. 4
P3	Arctowskiego / / Bpa Burschego	Rzeźba "Lampa górnicza"	1393/64, k.m. 4
P4	Batorego	Rzeźba "Chłopcy z gęsią"	1785/90, k.m. 3
P5	al. Niepodległości	Rzeźba "Alojz"	5456/70, k.m. 2
P6	Edukacji	Rzeźba "Niedźwiadki"	4002/70, k.m. 2

CZĘŚĆ B:
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

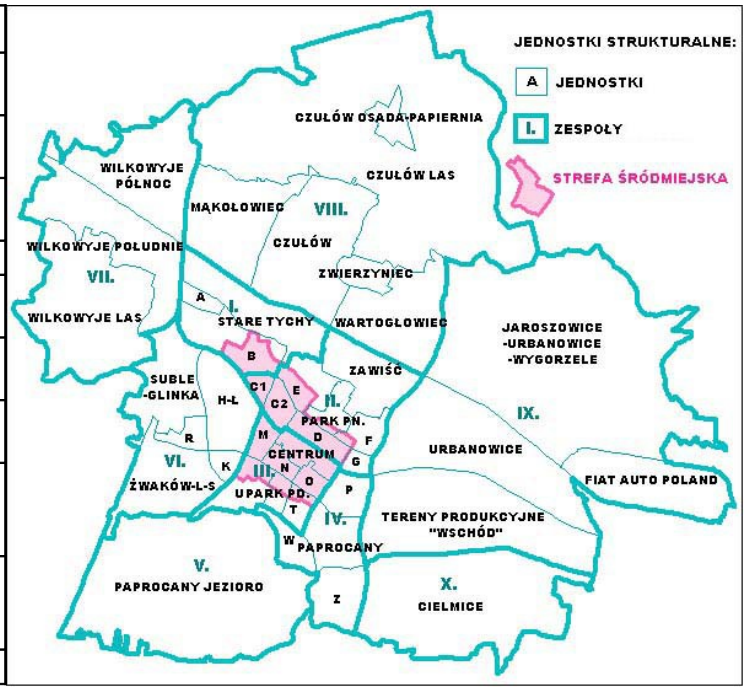
I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. GENERALNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA

1.1. W nawiązaniu do oceny stanu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz istniejących i przewidywanych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, a także strategii rozwoju miasta, określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta, przyjmując generalne zasady:

- **zróżnicowania polityki przestrzennej, stosownie do specyfiki struktury urbanistycznej miasta**, w której wyodrębniają się zasadnicze jednostki strukturalne:

Zespół	Jednostki
I. Śródmieście Zachód	Stare Tychy, Osiedla A, B
II. Śródmieście Północ	Osiedla C1, C2, D, E, F, G, Park Północny, Zawiść
III. Śródmieście Południe	Osiedla M, N, O, T, U, Park Południowy
IV. Paprocany	Paprocany, Osiedla P, W, Z
V. Paprocany Jezioro	
VI. Żwaków	Żwaków - Osiedla L-S, Osiedla H-Ł, K, R, Suble - Glinka
VII. Wilkowyje	Wilkowyje - Północ, Wilkowyje--Południe, Wilkowyje Las
VIII. Mąkołowiec Czułów Wartogłowiec	Mąkołowiec, Czułów, Czułów Osada - Papiernia, Czułów-Las, Zwierzyniec, Wartogłowiec
IX. Jaroszowice Urbanowice Wygorzele	Jaroszowice - Wygorzele - -Urbanowice, Fiat Auto-Poland, Tereny Produkcyjne Wschód
X. Cielmice	Cielmice



- **kontynuacji głównych założeń programowo-przestrzennych i kompozycyjnych,** dotyczących kształtowania rozwoju przestrzennego miasta, w tym:
  - rozgraniczenia stref o dominującej funkcji produkcyjnej od stref o funkcji mieszkaniowo-usługowej,
  - zachowania sieciowego układu terenów zieleni w strukturze obszarów zurbanizowanych, w tym: Osi Zielonej łączącej parki Północny, Miejski i Południowy, pasm terenów zieleni z ciągami pieszymi łączących: Park Jaworek z Parkiem św. Franciszka z Asyżu w strukturze osiedli M, N i O, Park Jaworek oraz lokalne centra usługowe w strukturze osiedli K oraz H-Ł, obiekty usług społecznych w strukturze osiedla D, a także ciągłości powiązań terenów zieleni w strukturze obszarów zurbanizowanych z pierścieniem terenów leśnych otaczających miasto, poprzez pasma terenów otwartych w dolinach cieków i kompleksy ogrodów działkowych;
- **rozwoju miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ideą "miasta zwartego"**, między innymi poprzez:
  - kształtowanie strefy śródmiejskiej o wielofunkcyjnej strukturze zabudowy, z możliwością jej intensyfikacji i zagęszczania - zwłaszcza w obszarze planowanego centrum miasta,
  - kształtowanie strefy podmiejskiej - poprzez rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie jednorodzinnej w obrębie wyznaczonych obszarów "MJ" i "MU" oraz utrzymanie umiarkowanej intensywności zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach "UM" i "U" wyznaczonych wzdłuż ruchliwych tras komunikacyjnych,
  - tworzenie warunków dostępności podstawowych usług i handlu detalicznego w pobliżu miejsc zamieszkania, w odległości dogodnego dojścia pieszego,
  - ochronę przed zabudową obszarów o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych,

- etapowanie rozwoju przestrzennego zabudowy w obszarach dotychczas niezurbanizowanych, w zależności od potrzeb społeczno-gospodarczych oraz możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej o parametrach stosownych do potrzeb planowanych funkcji terenów,
- upowszechnianie rozwiązań sprzyjających zmniejszeniu zużycia energii oraz zwiększeniu wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- wprowadzanie rozwiązań służących ograniczeniu zagrożenia powodzią i podtopieniami - poprzez retencjonowanie i ponowne wykorzystanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych;

- **szczególnej dbałości o jakość środowiska zamieszkania**, w tym dbałości o:
  - atrakcyjność przestrzeni publicznych - zarówno pod względem estetycznym, jak pod względem różnorodnej oferty usług społecznych i możliwości spędzania wolnego czasu,
  - dostępność zrównoważonego i nowoczesnego transportu zbiorowego, stanowiącego atrakcyjną alternatywę dla korzystania z samochodu,
  - powiązanie osiedli mieszkaniowych z terenami rekreacyjnymi i obiektami usług społecznych siecią ścieżek rowerowych i pieszych,
  - dostępność zróżnicowanych warunków rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców zarówno istniejących, jak i nowo powstających osiedli mieszkaniowych;
- **tworzenia warunków rozwoju działalności gospodarczych i wzrostu zatrudnienia w sektorze wytwórczym i usługowym**, w tym poprzez wyznaczenie nowych stref rozwoju aktywności gospodarczej (strategicznych obszarów rozwojowych), skierowanych zwłaszcza do branż stosujących i rozwijających innowacje technologiczne oraz rozwiązania przyjazne dla środowiska.

1.2. Do najważniejszych kierunków zmian w strukturze przestrzennej Tychów należy **kształtowanie systemu przestrzeni publicznych**, służące uczytelnieniu i integracji tej struktury - co jest niezbędnym warunkiem poprawy ładu przestrzennego oraz jakości środowiska zamieszkania.

1.2.1. Kształtowanie systemu przestrzeni publicznych stanowić będzie proces systematycznych zmian w zagospodarowaniu, polegających na:

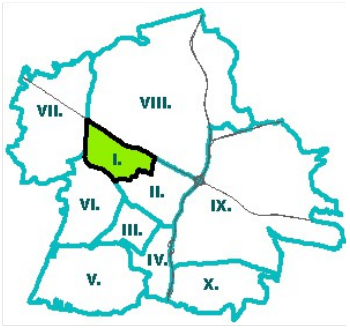
- koncentracji budynków użyteczności publicznej w obrębie strefy śródmiejskiej, w tym zwłaszcza kształtowanego centrum miasta, ze szczególną dbałością o wysoką jakość ich rozwiązań architektonicznych oraz na podnoszeniu walorów użytkowych i estetycznych łączących je placów, ulic i terenów zieleni;
- ukształtowaniu sieci atrakcyjnych, unikalnych wnętrz urbanistycznych, w których właściwie eksponowane i zharmonizowane będą zarówno zachowane wartości historycznej zabudowy, jak też dobra współczesnej kultury i architektury, wpływając na atrakcyjność, prestiż i wizerunek miasta;
- zapewnieniu funkcjonalności i klimatu przestrzeni publicznych, sprzyjających ich ożywieniu jako miejsc spotkań, wypoczynku i wydarzeń społeczno-kulturalnych, posiadających znaczenie dla integracji i kształtowania tożsamości społeczności lokalnej;
- poprawie równowagi między transportem samochodowym a innymi środkami transportu w mieście - tzn. uprzywilejowaniu ruchu pieszych, z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej sprawności poruszania się, zachęcaniu do korzystania z komunikacji zbiorowej, poprawie warunków do jazdy na rowerze oraz promocji rowerów jako środka transportu;
- tworzeniu systemu powiązań ciągów pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych oraz powiązań tych obszarów z innymi miejscami istotnymi dla jakości środowiska zamieszkania, takimi jak: parki miejskie, tereny sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, zabytkowe układy urbanistyczne, miejsca pamięci i tradycji, budynki szczególnie ważne dla tożsamości miasta, obiekty turystyczne i kulturalne;
- planowaniu zmian w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozmieszczenia: obiektów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, zabytkowych obiektów i układów urbanistycznych, ciągów pieszych i rowerowych, z dążeniem do zagęszczenia bezpiecznych powiązań pomiędzy poszczególnymi obszarami a przyległymi terenami rekreacyjnymi, przyrodniczymi oraz osiedlami mieszkaniowymi.

1.2.2. Kształtowanie systemu przestrzeni publicznych następować będzie poprzez:

- sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowych obszarów przestrzeni publicznej wymagających ukształtowania,
- dla istniejących przestrzeni - stosowanie wytycznych do planów zagospodarowania przestrzennego służących ich zachowaniu oraz poprawie funkcjonalności i atrakcyjności.

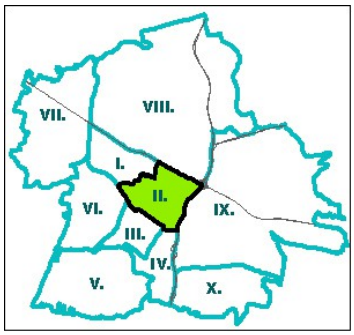
2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH :

2.1. ZESPÓŁ I: ŚRÓDMIEŚCIE ZACHÓD



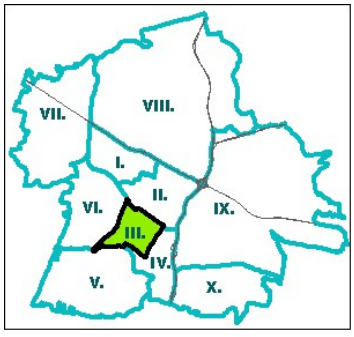
- Ochrona czytelnej, harmonijniej struktury przestrzennej z estetycznie zagospodarowanymi głównymi przestrzeniami publicznymi - placami i terenami zieleni.
- Zachowanie funkcji i układu ukształtowanych osiedli wielorodzinnych A i B, w tym terenów zieleni oraz ochrona walorów zabytkowych zabudowy. Rehabilitacja mniejszych przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym (małe skwery, ciągi piesze).
- Zachowanie terenów zieleni wzdłuż Potoku Tyskiego.
- Dopuszczenie zwiększenia udziału funkcji usługowych w zabudowie Starych Tychów oraz wzdłuż ruchliwych ciągów komunikacyjnych.
- Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowo-usługowej w części północnej obszaru (pomiędzy ulicami Sienkiewicza - Kard.Hlonda - Andersa a ulicą Mikołowską), a także na zachód od ulicy Glinczańskiej), z nawiązaniem intensywności i gabarytów do charakteru zabudowy otaczającej.

2.2. ZESPÓŁ II: ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC



- Zachowanie ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej: czytelnej i zrównoważonej, o utrwalonej funkcji mieszkaniowo-usługowej, z przewagą zabudowy wielorodzinnej oraz usług o ogólnomiejskim i ponadmiejskim zasięgu oddziaływania.
- Zachowanie układu przestrzennego osiedli wielorodzinnych C, D, E, F i G, który krystalizuje prawidłowa, dobrze zhierarchizowana siatka ulic oraz ciągłe przestrzennie tereny zieleni osiedlowej, z możliwością uzupełnień, zwłaszcza w obrębie wyznaczonej w studium strefy śródmiejskiej.
- Dopuszczenie zwiększenia udziału funkcji usługowych w zabudowie posiadającej odpowiednie warunki obsługi komunikacyjnej.
- Dopuszczenie przekształceń zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w kierunku usług oraz jej intensyfikacji, pod warunkiem zbilansowania w granicach terenu inwestycji potrzeb parkingowych oraz poprawy estetyki architektury.
- Uzupełnienie zespołów zabudowy mieszkaniowej w części północnej obszaru (rejon ulic Spacerowej i Rybnej), z nawiązaniem intensywności i gabarytów do charakteru zabudowy otaczającej.
- Zachowanie istniejących terenów zieleni tworzących ciągły przestrzennie system parków i skwerów, powiązanych ulicami o założeniu alejowym oraz ciągami pieszymi w terenach zieleni osiedlowej, w tym centralnego założenia Osi Zielonej z parkami Północnym i Miejskim.
- Rehabilitacja i wzbogacenie zagospodarowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem Osi Zielonej.
- Urządzenie terenów zieleni wzdłuż Potoku Tyskiego.

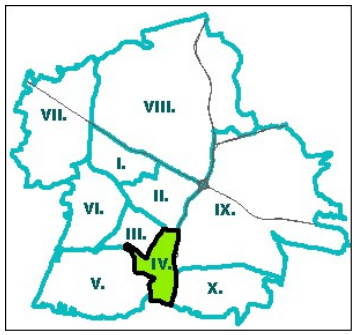
2.3. ZESPÓŁ III: ŚRÓDMIEŚCIE POŁUDNIE



- Ukształtowanie nowego centrum miasta w części północnej obszaru - w formie zespołu zabudowy o bardzo wysokiej intensywności, z preferencją dla zabudowy wielofunkcyjnej lub o mieszanej funkcji usługowej i mieszkaniowej (biura, apartamenty) oraz dla handlu detalicznego, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
- Dopuszczenie uzupełnień, a także intensyfikacji zabudowy oraz zmiany funkcji w kierunku zwiększenia udziału usług i zabudowy wielofunkcyjnej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej oraz zbilansowania potrzeb parkingowych w granicach inwestycji.
- Podtrzymanie dotychczasowych ustaleń planistycznych dopuszczających przekrycie wykopu kolejowego, z możliwością lokalizacji zabudowy ponad wykopem i pomiędzy linią kolejową a aleją Jana Pawła II.
- Ukształtowanie zespołu rekreacyjnego o ponadmiejskim znaczeniu, obejmującego aquapark przy ulicy Sikorskiego oraz przyległe tereny zieleni pod lasem.
- Zachowanie terenów zieleni pomiędzy linią kolejową a ulicą Dąbrowskiego.
- Podtrzymanie kształtowania założenia Osi Zielonej wraz z Parkiem Południowym oraz ciągu terenów zieleni łączących Park Jaworek i Park Św. Franciszka z Asyżu.

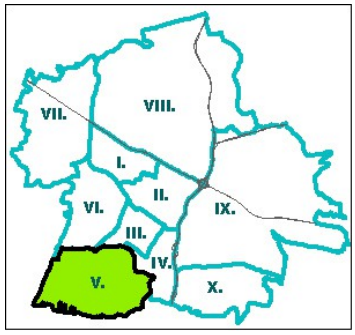
- Zapewnienie dogodnych powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy centrami usługowymi a osiedlami mieszkaniowymi wewnątrz obszaru oraz w jego otoczeniu.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznych, wymagające częściowo ich zdefiniowania, z wykorzystaniem funkcji usługowych mogących zwiększyć ich atrakcyjność i użyteczność.

2.4. ZESPÓŁ IV: PAPROCANY



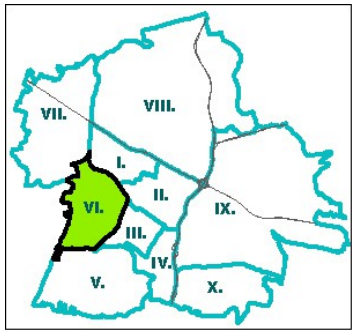
- Zachowanie funkcji i struktury przestrzennej ukształtowanych osiedli mieszkaniowych - o zrównoważonym charakterze, z przewagą zabudowy wielorodzinnej o umiarkowanej intensywności.
- Uzupełnienie zespołów zabudowy mieszkaniowej, z nawiązaniem intensywności i gabarytów zabudowy do charakteru zabudowy otaczającej.
- Ekstensywne zagospodarowanie terenów zieleni wzdłuż Potoku Gostynia na cele sportu i rekreacji.
- Dopuszczenie zwiększenia udziału funkcji usługowych wzdłuż ruchliwych ciągów komunikacyjnych, w tym ukształtowanie ośrodka usługowego o dzielnicowym znaczeniu w rejonie ulic Sikorskiego, Armii Krajowej i Hutniczej.
- Wzbogacenie i zróżnicowanie zagospodarowania ośrodka wypoczynkowego z parkiem o ogólnomiejskim znaczeniu w Paprocanach.
- Zachowanie, rehabilitacja i wzbogacenie zagospodarowania terenów zieleni osiedlowej i przestrzeni publicznych o lokalnym znaczeniu (małe skwery, ciągi piesze).

2.5. ZESPÓŁ V: PAPROCANY JEZIORO



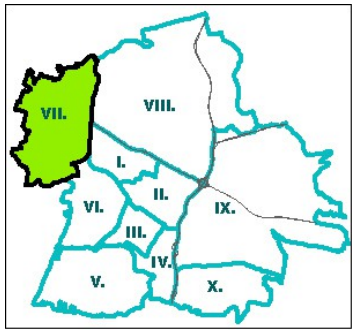
- Podtrzymanie wiodących funkcji - przyrodniczej oraz rekreacyjnej - obszaru, obejmującego południowy kompleks leśny wraz ze stawami chronionymi w formie użytku ekologicznego "Paprocany" oraz Jezioro Paprocańskie.
- Zachowanie kompleksu leśnego.
- Poprawa zagospodarowania rekreacyjnego terenów wokół Jeziora Paprocańskiego.

2.6. ZESPÓŁ VI: ŻWAKÓW



- Kontynuacja rozwoju funkcji mieszkaniowej, w powiązaniu z rozbudową i regulacją układów drogowych służących prawidłowemu formowaniu struktury przestrzennej nowych osiedli.
- Wykluczenie możliwości rozwoju funkcji produkcyjnych i uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej usług.
- Zagospodarowanie terenów zieleni dla funkcji rekreacji i sportu w dolinie Potoku Żwakowskiego.
- Zachowanie ciągłości przestrzeni publicznych (ścieżek pieszych i rowerowych z towarzyszącą zielenią) tworzących powiązania pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi, ośrodkami usługowymi, istniejącymi parkami (Suble, Jaworek) oraz planowanymi terenami sportowo-rekreacyjnymi w dolinie Potoku Żwakowskiego.
- Dopuszczenie rozbudowy cmentarza w kierunku alei Bielskiej.

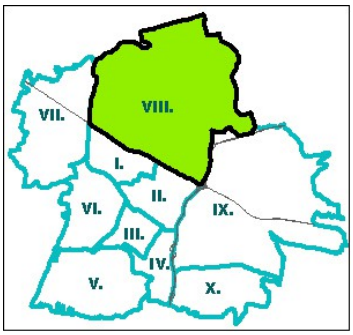
2.7. ZESPÓŁ VII: WILKOWYJE



- Ograniczony rozwój strefy gospodarczej na północ od ulicy Mikołowskiej, z możliwością uzupełnienia zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obrzeżu strefy oraz z zastosowaniem rozwiązań zmniejszających uciążliwość działalności produkcyjno-usługowych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- Zachowanie funkcji rolniczej na terenach rodzinnych gospodarstw rolnych zainteresowanych kontynuacją działalności, z dopuszczeniem zagospodarowania dla funkcji usługowo-produkcyjnych terenów w rejonie planowanego węzła drogowego z ulicą Mikołowską.
- Ochrona otwartego charakteru i ciągłości przestrzennej terenów w dolinie Potoku Mąkołowskiego.

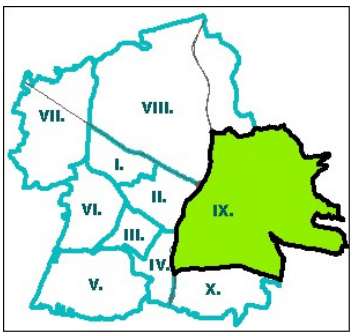
- Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części Wilkowyj, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usług społecznych w obszarach posiadających odpowiednie warunki obsługi komunikacyjnej.
- Ukształtowanie jednego do trzech lokalnych ośrodków usługowych; preferowane rejony ich lokalizacji: okolice skrzyżowań planowanej drogi lokalnej z ulicami Obywatelską i Wilczą oraz okolica planowanego węzła z ulica Mikołowską.
- Poprawa obsługi komunikacyjnej, przy zapewnieniu zwiększenia przepustowości ulicy Mikołowskiej, co wymaga ograniczenia bezpośredniej dostępności jezdni z istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- Dopuszczenie rozwoju działalności usługowych i usługowo-produkcyjnych w sąsiedztwie ulicy Mikołowskiej - w celu stworzenia bufora zabudowy ekranującej tereny mieszkaniowe od uciążliwej akustycznie ulicy, bez potrzeby obudowy jej ekranami.
- Utworzenie zbiorników małej retencji w dolinie Potoku Wilkowyjskiego.
- Ochrona otwartego charakteru i ciągłości przestrzennej terenów w dolinie Potoku Browarnianego.
- Zachowanie kompleksu leśnego.

2.8. ZESPÓŁ VIII: MĄKOŁOWIEC - CZUŁÓW - WARTOGŁOWIEC



- Kontynuacja rozwoju osiedli mieszkaniowych o charakterze podmiejskim (dominująca zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, z możliwością dopuszczenia pewnego udziału intensywniejszych form - takich, jak zabudowa bliźniacza, atrialna, szeregowa) - w miarę potrzeb i możliwości wynikających z parametrów lokalnego układu drogowego, przy dostosowaniu gabarytów nowej zabudowy do charakteru zabudowy otaczającej.
- W sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych (ulice Mikołowska i Katowicka) - dopuszczenie uzupełnień i przekształcania funkcji zabudowy w kierunku usług.
- Wykluczenie możliwości realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.
- Wykluczenie rozwoju działalności produkcyjno-usługowych wśród zabudowy mieszkaniowej na terenie Mąkołowca i Czułowa, poza terenami położonymi w pobliżu ulic Mikołowskiej i Katowickiej.
- Ukształtowanie międzyosiedlowego ośrodka usługowego w rejonie byłego wysypiska odpadów przy ulicach Katowickiej i Zwierzynieckiej, w tym na terenie byłego wysypiska - na zasadach i w terminach wynikających z odrębnych decyzji potwierdzających przydatność terenu do ponownego zagospodarowania.
- Kontynuacja działań związanych z uczytelnieniem lokalnych układów drogowych, w celu spełnienia podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym ochrony przeciwpożarowej.
- Zachowanie funkcji rolniczej na terenach właścicieli zainteresowanych kontynuacją produkcji rolnej, z możliwością zmiany przeznaczenia w kierunku mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym, na zasadach określonych dla obszarów perspektywicznych rezerw rozwojowych "Rmu".
- Ograniczenie dalszego rozwoju zabudowy na terenach w dolinie Potoku Mąkołowieckiego. Dopuszczenie zagospodarowania tych terenów na cele ekstensywnych funkcji rekreacyjnych, takich jak ścieżki pieszo-rowerowe, konne, miejsca biwakowe itp. z możliwością dopuszczenia terenów rekreacji indywidualnej (ogrodów działkowych) w zakresie nie kolidującym z potrzebami ochrony przed powodzią i ochrony przyrody.
- Wyznaczenie nowego terenu zieleni o funkcji rekreacyjnej na terenach miejskich przy ulicy Marzanny w Wartogłowcu.
- Zachowanie kompleksu leśnego.

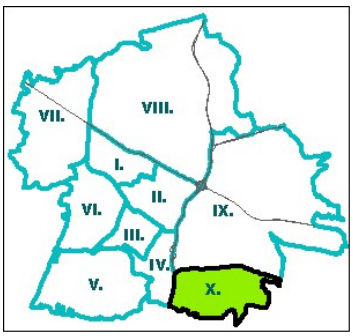
2.9. ZESPÓŁ IX: JAROSZOWICE - WYGORZELE - URBANOWICE



- Zrównoważony rozwój z zachowaniem funkcji rolniczej realizowany poprzez:
  - wyznaczenie strategicznego obszaru rozwojowego dla funkcji usługowych i produkcyjnych przy ulicy Oświęcimskiej - w rejonie węzła z ulicą Beskidzką,
  - wyznaczenie nowego obszaru pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych we wschodniej części Urbanowic - przy planowanej drodze głównej łączącej ulice Serdeczną i Towarową z ulicą

Oświęcimską,
  - utrzymanie dwóch istniejących kompleksów przemysłowych (SSE i tereny Fiat Auto Poland),
  - rozwój funkcji usługowych przy ulicach Oświęcimskiej i Turyńskiej oraz dopuszczenie przekształceń funkcji zabudowy mieszkaniowej w kierunku funkcji związanych z działalnością gospodarczą w terenach przyległych do dróg krajowych,
  - Wykluczenie możliwości realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej,
  - Zachowanie funkcji rolniczej na terenach właścicieli zainteresowanych kontynuacją produkcji rolnej, z możliwością zmiany przeznaczenia w kierunku mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym, na zasadach określonych dla obszarów perspektywicznych rezerw rozwojowych „Rmu".
- Rozwój usług o ponadlokalnym znaczeniu wzdłuż ulicy Beskidzkiej, w tym:
  - w obrębie regionalnego centrum handlowego w rejonie węzła ulic Beskidzkiej i Towarowej,
  - w obszarze rozwoju obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 zlokalizowanym przy ulicy Beskidzkiej.
- Uregulowanie spontanicznych procesów rozwoju zabudowy mieszkaniowej w dotychczasowych terenach rolniczych (Jaroszowice-Wygorzele), poprzez objęcie ich planami zagospodarowania przestrzennego, których podstawowym celem winno być zapewnienie ładu przestrzennego, w tym kształtowanie osiedli zabudowy jednorodzinnej o charakterze podmiejskim (głównie wolnostojącej) oraz wyznaczenie układu drogowego o parametrach odpowiednich do przewidywanych potrzeb.
- Kontrola rozwoju funkcji mieszkaniowej i innych funkcji chronionych przed hałasem wzdłuż ulic Oświęcimskiej i Turyńskiej; dopuszczenie rozwoju tych funkcji jedynie poza zasięgiem uciążliwości akustycznej.
- Ograniczenie zabudowy terenów o niesprzyjających warunkach ekofizjograficznych (Dolina rzeki Mlecznej, Potoku Tyskiego, Nowotyskiego); wykorzystanie tych terenów na cele ekstensywnych funkcji rekreacyjnych, z możliwością dopuszczenia ogrodów działkowych w zakresie nie kolidującym z potrzebami ochrony przed powodzią i ochrony przyrody.
- Dopuszczenie rozwoju funkcji związanych z komunalną obsługą miasta w rejonie ulicy Lokalnej (rozbudowa regionalnego obiektu gospodarki odpadami).
- Zachowanie kompleksów leśnych.

2.10. ZESPÓŁ X: CIELMICE



- Rozwój przestrzenny istniejącego osiedla Cielmice - wyznaczenie obszaru rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności.
- Określenie terenów rolnych, położonych pomiędzy planowaną drogą zbiorczą na południe od osiedla Cielmice a granicą miasta, jako perspektywicznych rezerw rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - do stopniowego zagospodarowania w miarę potrzeb oraz możliwości realizacji przez gminę niezbędnego uzbrojenia terenów.
- Ochrona doliny Gostyni przed zabudową.
- Zachowanie kompleksu leśnego.

3. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

3.1. W celu realizacji zmian w strukturze przestrzennej miasta określonych w pkt 1 i 2, przyjmuje się kierunki zmian w przeznaczeniu terenów dla obszarów o niżej określonych funkcjach wiodących:

- **MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
- **MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej**
- **MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
- **MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej**
- **MUW - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej**
- **UM - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej**
- **CU - obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej**
- **UC - obszary wielkopowierzchniowych centrów handlowych**
- **U - obszary usługowe**
- **U/Z - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną**
- **ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej**
- **UP - obszary usługowo-produkcyjne**
- **PU - obszary przemysłowo-usługowe**
- **ITK - obszary infrastruktury**
- **ZL - obszary leśne**
- **ZE - obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych**
- **W - obszary wód powierzchniowych**
- **R - obszary rolne**
- **Rmu - obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej**
- **Rpu - obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji gospodarczej**
- **ZD - obszary ogrodów działkowych**
- **ZC - obszary cmentarzy**
- **KK - obszary kolejowe**
- **KD - obszary dróg i placów**

3.2. Szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków przeznaczenia oraz lokalnych zasad zagospodarowania, w tym dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, dla wymienionych wyżej obszarów, zawiera rozdział II - § 1-24.

3.3. Syntetyczny obraz kierunków zmian podstawowych funkcji obszarów o wyżej wymienionych kierunkach przeznaczenia przedstawia poniższa tabela:

Tab.40. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej

struktura funkcjonalno-przestrzenna	symbol obszaru na rysunku studium	KIERUNKI ZMIAN FUNKCJI TERENÓW	FUNKCJE TERENÓW: mieszkalnictwo	produkcja, handel hurtowy, magazynowanie	usługi dla firm, biura	kultura, rozrywka, gastronomia	handel detaliczny, inne usługi społeczne	rekreacja, sport	rolnictwo	przyrodniczo -ekologiczna	komunalno -techniczna
		W wzmocnienie, rozwój									
		U utrzymanie, podnoszenie standardu									
		K kontrola rozwoju, dopuszczenie warunkowe									
		O ograniczanie, zakaz rozwoju									
		R rehabilitacja, przekształcenia									
		- nie dotyczy									
strefa mieszkaniowa	MJ	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W	O	O	K	K	W	-	-	K
	MN	obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej	W	O	O	K	K	W	-	-	K
	MW	obszary zabudowy wielorodzinnej	U	O	O	K	K	W	-	-	U
	MU	obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej	W	K	K	W	W	W	-	-	K
	Rmu	obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej	K	O	O	K	K	K	U		K
strefa wielofunkcyjna	MUW	obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej	W	O	K	W	R	W	-	-	R
	UM	obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej	K	K	W	W	K	K	O	-	R
	CU	obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej	K	O	W	W	W	K	-	-	R
	UC	obszary wielkopowierzchniowych centrów handlowych	O	O	W	K	W	K	-	-	W
	U	obszary usługowe	O	K	W	K	K	K	-	-	K
	U/Z	obszary usług społecznych z zielenią urządzoną	O	O	O	K	K	U	-	U	K
	ZU	obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej	O	O	O	K	K	W	-	U	O
strefa gospodarcza	UP	obszary usługowo-produkcyjne	O	W	W	K	K	-	-	-	W
	PU	obszary przemysłowo-usługowe	O	W	W	O	O	-	-	-	U
	Rup	obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji gospodarczej	O	K	K	K	O	-	U	-	U
	ITK	obszary infrastruktury	O	O	O	-	-	-	-	-	W
strefa terenów otwartych	ZL	obszary leśne	O	O	O	K	K	W	U	U	O
	ZE	obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych	O	O	O	O	O	K	U	W	K
	W	obszary wód powierzchniowych	-	-	-	-	-	U	-	U	O
	R	obszary rolne	O	O	O	O	O	K	U	U	O
	ZD	obszary ogrodów działkowych	O	O	O	K	O	K	-	U	K
pozostałe	ZC	obszary cmentarzy	O	O	K	O	K	-	-	-	K
	KK	obszary kolejowe	-	K	K	-	-	-	-	-	U
	KD	obszary dróg i placów	-	-	-	-	-	-	-	-	W

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

USTALENIA OGÓLNE

1. Ustalenia zawarte w niniejszym rozdziale odnoszą się do nowych inwestycji. Wytyczne dotyczące ustalania przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów w miejscowych planach w odniesieniu do działek budowlanych, których stan zagospodarowania nie odpowiada ustaleniom studium, określają pkt 7, 9 i 12.

2. **Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie.

3. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej.

4. Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji przeznaczenia działki budowlanej lub terenu na te cele w miejscowym planie.

5. Przeznaczenie dla konkretnych terenów może być ustalone w miejscowym planie pod warunkiem, że:

   a) jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami zagospodarowania,

   b) jego wprowadzenie nie spowoduje zagrożeń lub konfliktów w stosunku do istniejącego zagospodarowania, zgodnego z podstawowymi kierunkami przeznaczenia obszaru określonymi w studium, co należy zapewnić w planie miejscowym poprzez odpowiednie rozgraniczenie terenów oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania tych terenów,

   c) obszar posiada adekwatne, w stosunku do planowanej funkcji i wielkości programu użytkowego, warunki obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej lub w miejscowym planie zostaną ustalone zasady rozwoju tych systemów odpowiednio do potrzeb.

6. Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują - zależnie od potrzeb:

   a) drogi publiczne lokalne i dojazdowe,
   b) drogi wewnętrzne,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
   d) obiekty i urządzenia służące: utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu,
   e) zabudowę zamieszkania zbiorowego,
   f) obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 KWh,
   g) ścieżki piesze i rowerowe,
   h) tereny zieleni,
   i) wody powierzchniowe,
   j) budynki i budowle rolnicze w obrębie istniejących gospodarstw rolnych,
   k) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego.

   pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.

7. Dla działek budowlanych, których istniejący sposób użytkowania nie odpowiada kierunkom przeznaczenia terenu określonym w studium, w miejscowych planach może być ustalone przeznaczenie zgodne ze stanem istniejącym, pod warunkiem że jest on zgodny z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

8. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać parametry i wskaźniki odniesione do działek budowlanych (terenów zamierzeń inwestycyjnych) w taki sposób, aby w ramach obszarów wyodrębnionych na rysunku studium nie spowodować przekroczenia wartości wskaźników "OGÓŁEM DLA OBSZARU", zawartych w ostatnim wierszu tabeli "Parametry i wskaźniki urbanistyczne" (pkt 3 ustaleń dotyczących poszczególnych obszarów w § 1-14), przy czym:

8.1. ilekroć w dalszych ustaleniach mowa jest o parametrach i wskaźnikach dotyczących działek budowlanych, odnoszą się one również do terenów zamierzeń inwestycyjnych obejmujących więcej niż jedną działkę;

8.2. wartości parametrów i wskaźników podane w studium dotyczą nadziemnych części budynków; jeżeli miejscowy plan dopuści realizację kondygnacji podziemnych, wskaźniki powinny być odpowiednio zwiększone; na poziomie studium nie wprowadza się ograniczeń w zakresie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych;

8.3. w miejscowych planach zaleca się ustalanie parametrów i wskaźników zagospodarowania działek budowlanych mieszczących się w zakresie wartości określonych dla poszczególnych obszarów w kol. 2, 4 i 6 tabeli "Parametry i wskaźniki urbanistyczne", z zastrzeżeniem, że wartości maksymalne nie stanowią gwarancji ustalenia takich wartości dla każdej działki budowlanej wchodzącej w skład obszaru; przesądzenie o konkretnych wartościach nastąpi w miejscowym planie, stosownie do lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

8.4. wartości wskaźników określone dla poszczególnych obszarów w kol. 8, 9 i 10 tabeli "Parametry i wskaźniki urbanistyczne" mogą być dopuszczane wyjątkowo, wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w przypadkach:

a) gdy dopuszczenie wyższej intensywności zabudowy poszczególnych działek budowlanych służy uzyskaniu większej powierzchni wspólnie użytkowanych terenów zieleni lub innego rodzaju przestrzeni publicznej w ramach planowanego zespołu zabudowy,

b) uzasadnionych potrzebami społecznymi lub racjonalnością wykorzystania zasobów terenowych, przy odpowiednich warunkach obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalne, o ile nie spowoduje to przekroczenia przepustowości układu drogowego i nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój obszaru.

9. Dla działek budowlanych, dla których istniejące parametry lub wskaźniki zagospodarowania są wyższe od maksymalnych wartości określonych w kol. 2, 4 lub 6 tabeli "Parametry i wskaźniki urbanistyczne", w miejscowych planach może być dopuszczone ustalenie parametrów i wskaźników zagospodarowania zgodnych ze stanem istniejącym, a także - w zależności od potrzeb - uwzględniających możliwość:

a) termomodernizacji,

b) nadbudowy - do wysokości maksymalnej liczby kondygnacji ustalanej w planie dla danego rodzaju zabudowy,

c) dostosowania budynków do wymagań przepisów techniczno-budowlanych i ochrony środowiska oraz zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i zdrowia ludzi (dobudowa wind, pochylni dla wózków itp.),

d) w pozostałych przypadkach - rozbudowy, o maksymalnie 10% istniejącej powierzchni zabudowy.

10. Zasadę, o której mowa w pkt 7 i 9, stosuje się również do przesądzeń dotyczących sposobu użytkowania, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu wynikających z prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z obowiązujących ustaleń miejscowego planu.

11. Dla obszarów i rodzajów zagospodarowania, dla których w studium nie określono wytycznych dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w miejscowych planach należy ustalać te wartości indywidualnie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

12. W planach miejscowych należy ponadto określić zasady zagospodarowania dla istniejącej zabudowy, o której mowa w pkt 7, odnosząc się w szczególności do możliwości rozbudowy lub nadbudowy.

§ 1 MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) usługi społeczne,

b) handel detaliczny,

c) usługi konsumpcyjne,

d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, z zakresu wymienionego w pkt a) - c), z zastrzeżeniem pkt 2.2,

e) zabudowa zagrodowa, gospodarstwa ogrodnicze,

f) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz,

g) place publiczne,

h) parkingi i garaże.

2.2. Zakaz nowej zabudowy wielorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 4.3.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowa jednorodzinna	0,01	0,35	1	3	0,01	0,7	45%	0,5	1,0	20%
mieszkaniowo-usługowa	0,05	0,35	1	3	0,05	0,7	35%	0,45	0,9	20%
usługi społeczne	0,05	0,35	1	3	0,05	0,7	40%			
handel detal., inna usługowa	0,2	0,4	1	2	0,2	0,6	25%			
pozostała	■	0,7	1	2	■	0,7	20%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,01	0,35	1	3	0,01	0,45	40%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.1.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, przyjmując zarazem ustalenia zapewniające ochronę prywatności mieszkańców jak i kształtowanie wysokiej estetyki środowiska zamieszkania;

4.1.2. dla dopuszczonych usług określić, czy mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, czy dodatkowo z wykorzystaniem terenu działki budowlanej;

4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) generujące ruch samochodowy uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) obejmujące składowanie surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu,

d) związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, złomu, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,

e) uciążliwe obiekty produkcji rolniczej, takie jak: fermy i ubojnie drobiu, trzody chlewnej, bydła, zwierząt futerkowych, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli itp.,

f) funkcje w inny sposób znacząco oddziałujące na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska);

4.2. Możliwość lokalizacji zabudowy usługowej oraz zmiany funkcji mieszkaniowej budynków na usługową można dopuszczać przy drogach publicznych, których parametry odpowiadają warunkom technicznym wymaganym dla klasy danej drogi.

4.3. Dopuszcza się wydzielanie dodatkowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych.

§ 2 MN - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) zabudowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2.2,

b) usługi niepowodujące uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,

c) handel detaliczny,

d) usługi konsumpcyjne,

e) usługi w budynkach biurowych,

f) usługi obsługi samochodów osobowych,

g) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami z zakresu wymienionego w pkt b) - f),

h) zabudowa zagrodowa, gospodarstwa ogrodnicze,

i) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz,

j) place publiczne,

k) parkingi i garaże.

2.2. Zabudowa wielorodzinna może być dopuszczona na części obszaru wydzielonego na rysunku studium, obejmującej łącznie nie więcej niż 25% jego powierzchni.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowa jednorodzinna	0,1	0,4	1	3	0,1	0,8	35%	0,55	1,5	20%
mieszkaniowa wielorodzinna	0,1	0,3	2	3	0,2	1,2	45%	0,5	1,5	35%
mieszkaniowo-usługowa	0,1	0,45	1	3	0,1	1,0	30%	0,5	1,5	20%
handel detal.	0,15	0,45	1	2	0,15	0,6	15%	0,6	0,6	0%
inna usługowa	0,15	0,45	1	2	0,15	0,8	15%	0,6	0,9	0%
usługi społeczne	0,1	0,5	1	3	0,2	1,2	20%			
pozostała	■	■	1	2	■	0,8	15%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,1	0,5	1	3	0,1	0,8	35%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.1.1. rozgraniczyć tereny o różnym przeznaczeniu i określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, ustalając zarazem minimalne wielkości działek budowlanych i maksymalne gabaryty zabudowy;

4.1.2. dla dopuszczonych usług określić, czy mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, czy również z wykorzystaniem terenu działki budowlanej;

4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania mogące przyczynić się do pogorszenia estetyki otoczenia lub mogących być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) generujące ruch samochodowy uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) obejmujące składowanie surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu,

d) związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, złomu, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,

e) uciążliwe obiekty produkcji rolniczej, takie jak: fermy i ubojnie drobiu, trzody chlewnej, bydła, zwierząt futerkowych, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli itp.,

f) funkcje w inny sposób znacząco oddziałujące na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska);

4.1.4. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków.

4.2. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych muszą być wizualnie odseparowane od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

4.3. Możliwość lokalizacji zabudowy usługowej oraz zmiany funkcji mieszkaniowej budynków na usługową można dopuszczać przy drogach publicznych, których parametry odpowiadają warunkom technicznym wymaganym dla klasy danej drogi.

4.4. Dopuszcza się wydzielanie dodatkowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych.

§ 3 MW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W zakresie nie kolidującym z priorytetem kształtowania atrakcyjnego i bezpiecznego środowiska zamieszkania, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) usługi społeczne,
b) handel detaliczny,
c) usługi konsumpcyjne,
d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami z zakresu wymienionego w lit. a) - c),
e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
f) place publiczne,
g) parkingi i garaże.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowa jednorodzinna	0,15	0,4	2	3	0,3	0,8	35%	0,55	1,5	20%
mieszkaniowa wielorodzinna	0,1	0,25	3	12	0,3	1,5	45%	0,35	4,0	35%
mieszkaniowo-usługowa	0,15	0,4	2	5	0,3	1,2	35%	0,45	2,0	20%
handel detal., inna usługowa	0,25	0,5	1	2	0,25	0,8	15%	0,9	0,9	0%
usługi społeczne	0,15	0,4	1	4	0,15	1,2	30%			
pozostała	■	■	1	3	■	1,2	10%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,1	0,25	1	12	0,3	1,5	40%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być dopuszczona wyłącznie w formie zorganizowanych zespołów lub jako uzupełnienie luk budowlanych (niezabudowanych działek w istniejących zespołach zabudowy).

4.2. Dopuszczenie funkcji usługowych nie może powodować:

a) zmniejszenia udziału terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej poniżej zalecanych standardów,

b) zmniejszenia liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych lub zmniejszenia powierzchni terenu niezbędnej do zapewnienia liczby miejsc parkingowych co najmniej na poziomie minimalnych standardów.

4.3. Zaleca się ograniczać powierzchnię przeznaczoną na parkingi terenowe w nowej zabudowie - miejsca parkingowe zaleca się umieszczać przede wszystkim w parkingach podziemnych.

4.4. W istniejących osiedlach mieszkaniowych:

4.4.1. należy zachować place zabaw i tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej, z możliwością zmiany ich usytuowania w obrębie obszaru;

4.4.2. zaleca się przyjmować ustalenia służące zapewnieniu dostępności terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, przeznaczonych do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, w ilości nie mniejszej niż 0,1-0,2 ha na 1000 mieszkańców.

4.5. W obrębie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej należy zrealizować funkcjonalnie zagospodarowane tereny zieleni przeznaczone do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, w tym place zabaw, o powierzchni odpowiedniej do przewidywanej liczby mieszkańców, zgodnie ze standardem określonym w pkt 4.4.

4.6. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych i usługowych muszą być wizualnie odseparowane od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

§ 4 MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ NISKIEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2.2.,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) usługi społeczne,
b) usługi w budynkach biurowych,
c) usługi konsumpcyjne,
d) handel detaliczny,
e) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów,
f) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz,
g) place publiczne,
h) stacje paliw,
i) parkingi i garaże,
j) nieuciążliwa działalność produkcyjna,
k) zabudowa zagrodowa, gospodarstwa ogrodnicze.

2.2. Zakaz nowej zabudowy wielorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 4.3.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowa jednorodzinna	0,05	0,35	1	2	0,05	0,7	40%	0,5	1,2	30%
mieszkaniowo-usługowa	0,05	0,45	1	3	0,05	0,7	30%	0,6	1,0	20%
handel detal., inna usługowa	0,2	0,45	1	2	0,2	0,7	15%	0,8	0,8	0%
usługi społeczne	0,1	0,5	1	3	0,1	1,2	20%			
produkcyjna	0,05	0,35	1	2	0,05	0,7	10%			
pozostała	■	0,6	1	2	■	0,6	10%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,05	0,4	1	3	0,05	0,7	35%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.1.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, przyjmując zarazem ustalenia zapewniające ochronę prywatności mieszkańców i kształtowanie wysokiej estetyki środowiska zamieszkania;

4.1.2. wykluczyć lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź w inny sposób znacząco oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska);

4.1.3. wykluczyć inne sposoby zagospodarowania mogące przyczynić się do pogorszenia estetyki otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) generujące ruch samochodowy uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, złomu, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,

c) obejmujące składowanie surowców, paliw lub materiałów łatwopalnych,

d) uciążliwe obiekty produkcji rolniczej, takie jak: fermy i ubojnie drobiu, trzody chlewnej, bydła, zwierząt futerkowych, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli itp.

4.1.4. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków.

4.2. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych i produkcyjnych muszą być wizualnie odseparowane od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

4.3. Dopuszcza się wydzielanie dodatkowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych.

§ 5 MUW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ INTENSYWNEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
c) zabudowa wielofunkcyjna,
d) usługi społeczne,
e) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) usługi w budynkach biurowych,
b) handel detaliczny,
c) usługi konsumpcyjne,
d) place publiczne,
e) parkingi i garaże.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowa wielorodzinna	0,1	0,6	2	12	0,2	4,0	30%	0,8	6,0	10%
mieszkaniowo-usługowa	0,1	0,6	2	12	0,2	4,0	20%	0,8	4,0	5%
handel detal., usługi społeczne, inna usługowa wielofunkcyjna	0,2	0,6	2	5	0,4	2,4	15%	0,85	4,0	5%
pozostała	■	0,6	1	5	■	2,4	10%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,1	0,45	1	12	0,4	2,4	25%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W nowej zabudowie usługowej miejsca parkingowe zaleca się umieszczać przede wszystkim w parkingach podziemnych lub jako wbudowane w obiektach kubaturowych.

4.2. W istniejących osiedlach mieszkaniowych:

4.2.1. należy zachować place zabaw i tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej, z możliwością zmiany ich usytuowania w obrębie obszaru;

4.2.2. zaleca się przyjmować ustalenia służące zapewnieniu dostępności terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej przeznaczonych do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, w ilości nie mniejszej niż 0,1-0,2 ha na 1000 mieszkańców.

4.3. W obrębie nowych zespołów mieszkaniowych należy zrealizować funkcjonalnie zagospodarowane tereny zieleni przeznaczone do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, w tym place zabaw, o powierzchni odpowiedniej do przewidywanej liczby mieszkańców, zgodnie ze standardem określonym w pkt 4.2.2.

4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych i usługowych muszą być wizualnie odseparowane od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

4.5. Należy uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków.

§ 6 UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ NISKIEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) usługi w budynkach biurowych,
b) usługi konsumpcyjne,
c) handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 - z zastrzeżeniem pkt 2.3,
d) usługi zakwaterowania turystycznego,
e) stacje paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
f) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
g) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, z zastrzeżeniem pkt 2.2, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
c) usługi społeczne,
d) handel hurtowy, magazyny,
e) nieuciążliwa działalność produkcyjna,
f) place publiczne,
g) parkingi i garaże.

2.2. Funkcje, o których mowa w pkt 2.1 lit. a) - c) mogą być dopuszczone pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających uzyskanie natężenia dźwięku przenikającego z otoczenia do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie wymaganych norm.

2.3. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 - wyłącznie w obszarach oznaczonych na rysunku studium - graficznie oraz symbolem "WOH".

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowo-usługowa	0,05	0,5	2	3	0,1	1,0	15%	0,8	1,6	5%
handel detal., usługi społeczne, inna usługowa	0,05	0,6	1	3	0,05	1,2	15%	0,85	1,8	0%
mieszkaniowa jednorodzinna	0,05	0,4	1	2	0,05	0,8	35%			
produkcyjna	0,05	0,5	1	2	0,05	0,8	5%			
pozostała	■	0,6	1	2	■	0,8	10%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,05	0,6	1	3	0,05	1,2	15%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Wartości wskaźników w kol. 8-10 dotyczą również działek budowlanych w terenach "UM" w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Stare Tychy, w pozostałych obszarach wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.1.1. rozgraniczyć tereny o różnym przeznaczeniu i określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, ustalając zarazem minimalne wielkości działek budowlanych i maksymalne gabaryty zabudowy;

4.1.2. wykluczyć lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź w inny sposób znacząco oddziałujących na środowisko;

4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania mogące przyczynić się do pogorszenia ładu przestrzennego, w tym:

a) związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, złomu, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,

b) obejmujące składowanie surowców, paliw lub materiałów łatwopalnych;

4.1.4. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków.

4.2. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych i produkcyjnych muszą być wizualnie odseparowane od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

§ 7 CU - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ INTENSYWNEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) usługi w budynkach biurowych,

b) handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 - z zastrzeżeniem pkt 2.2,

c) usługi konsumpcyjne,

d) usługi społeczne,

e) usługi zakwaterowania turystycznego,

f) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz,

g) parkingi i garaże.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa wielofunkcyjna,

c) place publiczne.

2.2. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 - wyłącznie w obszarach oznaczonych na rysunku studium - graficznie oraz symbolem "WOH".

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowo-usługowa	0,2	0,6	3	■	1,0	10,0	15%	0,8	■	5%
handlowa, handlowo-usługowa	0,4	0,85	3	■	1,2	4,0	10%	1,0	■	0%
usługi społeczne, inna usługowa	0,15	0,65	3	■	0,5	10,0	10%	1,0	■	0%
wielofunkcyjna	0,2	0,7	3	■	1,0	10,0	15%	1,0	■	0%
pozostała	■	0,8	1	5	■	4,0	0%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,2	0,7	1	12	1,0	10,0	10%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić, które z podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,

b) określić maksymalne gabaryty obiektów zapewniające ład przestrzenny i wysoką estetykę zagospodarowania,

c) określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych,

d) uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków.

4.2. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m^2 powinny mieć formę dostosowaną do charakteru ścisłego centrum miasta - wielokondygnacyjnych galerii lub domów towarowych o wysokim standardzie architektury i materiałów budowlanych; preferuje się obiekty wielofunkcyjne.

§ 8 UC - OBSZARY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH CENTRÓW HANDLOWYCH

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 $m^{2,}$
b) usługi konsumpcyjne,
c) usługi w budynkach biurowych,
d) handel hurtowy,
e) handel giełdowy,
f) stacje paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
g) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
h) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego,
i) parkingi i garaże.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) usługi zakwaterowania turystycznego,
b) place publiczne.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
handlowa, usługowa	0,1	0,65	1	6	0,1	3,0	10%	0,8	4,0	5%
pozostała	0,01	0,6	1	3	0,01	1,8	0%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,1	0,65	1	6	0,1	3,0	10%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić, które z podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,
b) określić maksymalne gabaryty obiektów zapewniające ład przestrzenny i wysoką estetykę zagospodarowania,
c) uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej.

§ 9 U - OBSZARY USŁUGOWE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) usługi w budynkach biurowych,

b) usługi zakwaterowania turystycznego,

c) usługi konsumpcyjne,

d) usługi społeczne,

e) handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 - z zastrzeżeniem pkt 2.2,

f) handel hurtowy,

g) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,

h) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,

i) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz,

j) parkingi i garaże.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) targowiska zorganizowane, handel giełdowy,

b) usługi transportu,

c) place publiczne,

d) nieuciążliwa działalność produkcyjna.

2.2. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 - wyłącznie w obszarach oznaczonych na rysunku studium - graficznie oraz symbolem "WOH".

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
usługi społeczne	0,01	0,5	1	3	0,01	1,0	15%			
handel detaliczny	0,01	0,5	1	3	0,01	1,0	15%			
inna usługowa	0,01	0,4	1	4	0,01	1,6	15%			
produkcyjna	0,05	0,5	1	2	0,05	0,8	5%			
pozostała	■	0,6	1	4	■	2,0	10%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,01	0,5	1	3	0,01	1,0	15%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Nie określa się dla obszarów "U".

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić, które z podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,

b) określić maksymalne gabaryty obiektów zapewniające ład przestrzenny i wysoką estetykę zagospodarowania,

c) uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej.

4.2. Zakaz lokalizacji funkcji związanych z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, składowaniem materiałów, surowców, paliw poza budynkami, a także z handlem surowcami oraz odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

§ 10 U/Z - OBSZARY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) usługi społeczne,

c) tereny zieleni,

d) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) usługi konsumpcyjne, handel detaliczny - towarzyszące funkcjom podstawowym,

b) usługi zakwaterowania turystycznego,

c) place publiczne,

d) parkingi i garaże.

2.2. Tereny zieleni urządzonej lub tereny sportu i rekreacji powinny zajmować co najmniej 35% powierzchni obszaru wydzielonego na rysunku studium; do terenów tych zalicza się również boiska przyszkolne, tereny zieleni towarzyszące budynkom usługowym urządzone jako przestrzenie publiczne, a także tereny zieleni urządzonej służące wyłącznie użytkownikom zabudowy w obrębie obszaru, jak ogrody przyszpitalne.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
usługi społeczne	0,01	0,6	1	3	0,01	1,8	15%			
inna usługowa	0,01	0,4	1	3	0,01	1,8	15%			
pozostała	■	0,6	1	4	■	2,0	10%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,01	0,5	1	3	0,01	1,2	40%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Nie określa się dla obszarów "U/Z".

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić, które z podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,

b) określić maksymalne gabaryty obiektów zapewniające ład przestrzenny i wysoką estetykę zagospodarowania.

§ 11 ZU - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) tereny sportu i rekreacji,

c) usługi zakwaterowania rekreacyjnego,

d) ogrody botaniczne,

e) lasy.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) usługi społeczne - z zakresu kultury i rozrywki,

b) usługi konsumpcyjne - z zakresu gastronomii,

c) usługi handlu detalicznego i inne usługi konsumpcyjne - wyłącznie jako towarzyszące funkcjom podstawowym,

d) tereny i obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego i sanitarnego,

e) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz,

f) place publiczne,

g) parkingi,

h) usługi zakwaterowania turystycznego - wyłącznie w obrębie "obszaru zieleni wymagającej ukształtowania" w otoczeniu Jeziora Paprocańskiego.

2.2. Tereny zieleni powinny zajmować co najmniej 65% powierzchni obszaru wydzielonego na rysunku studium.

2.3. Udział terenów usług związanych z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia w obrębie obszaru wyznaczonego na rysunku studium nie może przekraczać 15% jego powierzchni.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
usługi społeczne	0,01	0,5	1	2	0,01	1,0	■			
inna usługowa	0,01	0,4	1	2	0,01	0,8	■			
pozostała	■	0,6	1	1	■	■	■			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,01	0,05	1	2	0,01	0,1	75%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Nie określa się dla obszarów "ZU".

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

5. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

   a) określić, które z podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, w razie potrzeby wykluczając zabudowę nadziemnymi obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów architektury parkowej;

   b) określić maksymalne gabaryty obiektów zapewniające ład przestrzenny i wysoką estetykę zagospodarowania, przyjmując priorytet funkcji rekreacyjnej.

5.2. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna zapewniać zastosowanie rozwiązań i technologii minimalizujących szkody w środowisku, a także ochronę krajobrazu. Przy planowaniu dróg przecinających korytarze ekologiczne należy stosować rozwiązania, które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt.

§ 12 UP - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) usługi w budynkach biurowych,

b) handel hurtowy,

c) usługi transportu,

d) magazyny,

e) bazy, składy,

f) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,

g) usługi produkcyjne,

h) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,

i) infrastruktura komunalna,

j) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego,

k) parkingi i garaże,

l) handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 - z zastrzeżeniem pkt 2.2.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) produkcja,

b) handel detaliczny, usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,

c) schroniska dla zwierząt, grzebowiska zwierząt.

2.2. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 - wyłącznie w obszarach oznaczonych na rysunku studium - graficznie oraz symbolem "WOH".

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
produkcyjna	0,01	0,7	1	2	0,01	1,2	10%			
handel detal., inna usługowa	0,01	0,6	1	4	0,01	1,2	10%			
pozostała	0,01	0,8	1	3	0,01	1,8	0%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,01	0,6	1	4	0,01	0,9	10%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Nie określa się dla obszarów "UP".

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.1.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru;

4.1.2. zależnie od potrzeb - ustalić zakaz lokalizacji sposobów zagospodarowania terenu obejmujących budowę zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi:

a) stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

b) zawierających instalacje zaliczane do mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości - bez względu na zdolność produkcyjną,

c) związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, złomu, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,

d) w inny sposób znacząco oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska);

4.1.3. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej.

4.2. Dla terenów przemysłowych, magazynowych i składowych sąsiadujących z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) należy określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych; w szczególności zaleca się lokalizować budynki administracyjno-socjalne, zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp. z terenów sąsiednich.

§ 13 PU - OBSZARY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) produkcja,
b) wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej,
c) zaplecze technologiczne i działalności wspomagające górnictwo,
d) budownictwo wraz z zapleczem technologicznym,
e) usługi produkcyjne,
f) usługi transportu,
g) magazyny,
h) bazy, składy,
i) handel hurtowy,
j) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
k) zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne funkcji wymienionych w lit. a) - j),
l) stacje paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
m) infrastruktura komunalna,
n) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego,
o) parkingi i garaże.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) usługi w budynkach biurowych,
b) usługi zakwaterowania turystycznego,
c) handel detaliczny, usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,
d) działalności związane z odzyskiem surowców oraz zbieraniem i magazynowaniem odpadów,
e) schroniska dla zwierząt, grzebowiska zwierząt.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
produkcyjna	0,01	0,8	1	■	0,01	■	■			
usługowa	0,01	0,8	1	8	0,01	■	■			
handel detal., pozostała	0,01	0,8	1	3	0,01	■	■			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,01	0,6	1	■	0,01	1,5	■			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.
1/ Nie określa się dla obszarów "PU".

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą być dopuszczone w obrębie obszaru z uwagi na lokalne uwarunkowania,

b) dla terenów przemysłowych, magazynowych i składowych sąsiadujących z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) - określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych; w szczególności zaleca się lokalizować budynki administracyjno-socjalne, zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp. z terenów sąsiednich.

4.2. W planach miejscowych należy ponadto określić zasady zagospodarowania dla istniejącej zabudowy o funkcjach niezgodnych z wymienionymi w pkt 1 i 2, odnosząc się w szczególności do możliwości rozbudowy.

§ 14 ITK - OBSZARY INFRASTRUKTURY

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
b) gospodarka odpadami,
c) działalności związane z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,
d) wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej,
e) zaopatrywanie w energię elektryczną, cieplną i gaz,
f) infrastruktura komunalna,
g) bazy, składy,
h) parkingi i garaże.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) tereny i obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego,
b) usługi transportu,
c) stacje paliw,
d) produkcja,
e) grzebowiska zwierząt.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo 1/		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
produkcyjna	0,01	0,7	1	■	0,01	1,2	5%			
usługowa	0,01	0,8	1	7	0,01	1,2	5%			
pozostała	0,01	0,8	1	3	0,01	1,2	5%			
DLA OBSZARU OGÓŁEM	0,01	0,6	1	■	0,01	1,2	5%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.
1/ Nie określa się dla obszarów "ITK".

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,
b) ustalić zasady zagospodarowania stref stykowych z innymi funkcjami.

§ 15 ZL - OBSZARY LEŚNE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

lasy.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) tereny i obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej - zgodnie z ustawą o lasach,

b) tereny i usługi rekreacji,

c) usługi zakwaterowania rekreacyjnego,

d) tereny rolnicze,

e) parkingi.

2.2. Zagospodarowanie terenu związane z usługami rekreacji może obejmować usługi gastronomii i rozrywki.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Obowiązuje zasada ograniczenia zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do niezbędnego minimum.

4.2. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu w obrębie dolin prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią lub podtopieniami.

4.3. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerwania ciągłości terenów czynnych biologicznie, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza.

4.4. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna zapewniać zastosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w środowisku, a także ochronę krajobrazu. Przy planowaniu dróg przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania, które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt, w tym zwierzyny grubej.

4.5. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4.6. Należy zapewnić ochronę istniejących lasów, z możliwością ich ekstensywnego zagospodarowania na cele rekreacyjne i edukacyjne. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach związanych z realizacją celów publicznych, zaspokojeniem zbiorowych potrzeb społecznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska.

4.7. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać rozbudowie lub nadbudowie w granicach istniejącej działki budowlanej, a także uzupełnieniu o garaże i obiekty gospodarcze.

§ 16 ZE - OBSZARY ZIELENI I ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny rolne,
b) wody powierzchniowe,
c) tereny zieleni,
d) lasy, zadrzewienia.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) tereny sportu i rekreacji,
b) ogrody działkowe,
c) hodowla zwierząt leśnych, stadniny koni,
d) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz,
e) parkingi.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

3.1. Udział terenu biologicznie czynnego - minimum 90% obszaru wyodrębnionego na rysunku studium.

3.2. Pozostałe wskaźniki - do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Zagospodarowanie terenów związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia wymienionymi w pkt 2 powinno być dopuszczalne tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich wiodącą funkcją przyrodniczą, w tym z potrzebami:

a) utrzymania ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej oraz dominacji terenów otwartych (niezabudowanych) o zróżnicowanych ekosystemach łąk, zadrzewień i zakrzewień, zbiorników wodnych i pól uprawnych,
b) zachowania bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących ciekom wodnym, łąk i remiz śródpolnych,
c) ochrony i kształtowania warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych,
d) ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
e) zapewnienia przewietrzania obszarów zurbanizowanych.

4.2. Inwestycje mogą być dopuszczane w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, budowy dróg, obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 6 lit.d ustaleń ogólnych, oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku, w tym zakładania ogrodów działkowych.

4.3. Kierunki przeznaczenia terenu mogą być realizowane pod warunkiem:

a) utrzymania naturalnej biologicznej otuliny rzek i cieków w pasach o szerokości co najmniej 5 m od brzegu koryta,
b) nie pogarszania warunków odprowadzania wód opadowych oraz przepływu wód wezbraniowych.

4.4. Stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, w miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności określić:

a) które z podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, w razie potrzeby wykluczając zabudowę obiektami kubaturowymi,
b) maksymalne gabaryty obiektów zapewniające ład przestrzenny i wysoką estetykę zagospodarowania, przyjmując priorytet funkcji rekreacyjnej.

4.5. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu w obrębie dolin prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią lub podtopieniami.

4.6. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerwania ciągłości terenów czynnych biologicznie, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza.

4.7. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna zapewniać zastosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w środowisku, a także ochronę krajobrazu. Przy planowaniu dróg przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania, które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt, w tym zwierzyny grubej.

4.8. Należy zapewnić ochronę istniejących lasów, z możliwością ich zagospodarowania na cele rekreacyjne i edukacyjne. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach związanych z realizacją celów publicznych, zaspokojeniem zbiorowych potrzeb społecznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska.

4.9. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać rozbudowie lub nadbudowie w granicach istniejącej działki budowlanej, a także uzupełnieniu o garaże i obiekty gospodarcze.

§ 17 W - OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe,

b) tereny służące gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią oraz infrastruktury hydrotechnicznej.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

tereny sportu i rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Zagospodarowanie terenów związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia wymienionymi w pkt 2 powinno być dopuszczalne tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich wiodącą funkcją przyrodniczą, w tym potrzebami ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

4.2. Inwestycje powinny być dopuszczane wyłącznie w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przed powodzią i ochronie środowiska oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku.

4.3. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerwania ciągłości terenów czynnych biologicznie, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza.

4.4. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna zapewniać zastosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w środowisku, a także ochronę krajobrazu. Przy planowaniu dróg przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania, które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt, w tym zwierzyny grubej.

§ 18 R - OBSZARY ROLNE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny rolnicze,

b) specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze,

c) zabudowa zagrodowa (siedliskowa) w indywidualnych gospodarstwach rolnych,

d) lasy.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz,

c) tereny urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW - na potrzeby własne gospodarstw rolnych, a także w granicach "obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW" określonych na rysunku studium.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

§ 19 R_{MU} - OBSZARY ROLNE - PERSPEKTYWICZNE REZERWY ROZWOJOWE DLA FUNKCJI MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny rolnicze,

b) specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze,

c) zabudowa zagrodowa (siedliskowa) w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Obszary "Rmu" stanowią perspektywiczne rezerwy na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w strategicznych obszarach rozwojowych, których zagospodarowanie przewiduje się w przyszłości - zgodnie z kierunkami przeznaczenia przyjętymi dla obszarów "MJ" lub "MU".

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz.

2.2. W przypadku przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, o którym mowa w pkt 1, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów obejmują rodzaje przeznaczenia określone odpowiednio dla terenów "MJ" lub "MU".

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

W przypadku, o którym mowa w pkt 2.2, należy stosować parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów określone odpowiednio dla terenów "MJ" lub "MU" - zależnie od ustalonego przeznaczenia obszaru.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

Zmianę przeznaczenia perspektywicznych terenów rozwojowych na cele nierolnicze dopuszcza się na niżej określonych zasadach:

a) zabudowa tych obszarów może być dopuszczona w przypadku zmiany przeznaczenia całości lub części obszaru w miejscowym planie, z uwzględnieniem kierunków przeznaczenia i zasad zagospodarowania określonych dla terenów "MJ" lub "MU";

b) obszar lub jego część objęta zmianą przeznaczenia terenu powinien (powinna) posiadać parametry pozwalające na kompleksowe rozwiązanie zasad zagospodarowania, stosownie do przewidywanej liczby mieszkańców;

c) w przypadku przeznaczenia na cele nierolnicze części obszaru "Rmu", zasady zagospodarowania terenów podlegających urbanizacji nie powinny ograniczyć możliwości kontynuacji produkcji rolniczej w istniejących rodzinnych gospodarstwach rolnych, położonych w pozostałej części obszaru.

§ 20 R_{UP} - OBSZARY ROLNE - PERSPEKTYWICZNE REZERWY ROZWOJOWE DLA FUNKCJI GOSPODARCZEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny rolnicze,

b) specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze,

c) zabudowa zagrodowa (siedliskowa) w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Obszary "Rup" stanowią perspektywiczne rezerwy na cele rozwoju funkcji gospodarczych: produkcyjnych, usługowych i handlowych w strategicznych obszarach rozwojowych, których zagospodarowanie przewiduje się w przyszłości zgodnie z podstawowymi kierunkami przeznaczenia przyjętymi dla obszarów "PU", "UP" lub "U".

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować:

obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz.

2.2. W przypadku przeznaczenia terenów na cele rozwoju gospodarczych funkcji nierolniczych, o którym mowa w pkt 1, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów obejmują rodzaje przeznaczenia określone odpowiednio dla terenów "PU", "UP" lub "U".

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

W przypadku, o którym mowa w pkt 2.2, należy stosować parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów określone odpowiednio dla terenów "PU", "UP" lub "U" - zależnie od ustalonego przeznaczenia obszaru.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

Zmianę przeznaczenia perspektywicznych terenów rozwojowych na cele nierolnicze dopuszcza się na niżej określonych zasadach:

a) zabudowa tych obszarów może być dopuszczona w przypadku zmiany przeznaczenia całości lub części obszaru w miejscowym planie, z uwzględnieniem kierunków przeznaczenia i zasad zagospodarowania określonych dla terenów "PU", "UP" lub "U";

b) obszar lub jego część objęta zmianą przeznaczenia terenu powinien (powinna) posiadać parametry pozwalające na kompleksowe rozwiązanie zasad zagospodarowania, stosownie do przewidywanej liczby użytkowników;

c) w przypadku przeznaczenia na cele nierolnicze części obszaru "Rup", zasady zagospodarowania terenów podlegających urbanizacji nie powinny ograniczyć możliwości kontynuacji produkcji rolniczej w istniejących rodzinnych gospodarstwach rolnych, położonych w pozostałej części obszaru;

d) planowana zabudowa powinna być przyłączona do systemu kanalizacji sieciowej.

§ 21 ZD - OBSZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny ogrodów działkowych,
b) parkingi.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) tereny i obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego i sanitarnego,
b) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

§ 22 ZC - OBSZARY CMENTARZY

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) cmentarze,
b) parkingi,
c) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

a) usługi kultu religijnego,
b) usługi pogrzebowe.

2.2. Na terenie cmentarza przy ulicy Barwnej dopuszcza się lokalizację spopielarni zwłok.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

Zaleca się wizualne odseparowanie cmentarza od przylegających terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 23 KK - OBSZARY KOLEJOWE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) linie kolejowe,
b) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, wraz z towarzyszącą infrastrukturą handlowo-usługową,
c) zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego,
d) parkingi.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:
a) garaże,
b) magazyny, składy,
c) bazy, transport,
d) handel hurtowy.

2.2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów zbędnych dla funkcjonowania obszaru kolejowego na cele dróg publicznych lub cele zgodne z kierunkami przeznaczenia obszarów przyległych.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

§ 24 KD - OBSZARY DRÓG I PLACÓW

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) drogi publiczne,
b) place publiczne,
c) parkingi i garaże,
d) obsługa publicznego transportu zbiorowego.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

W przypadku wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustalającej inne granice planowanych elementów układu drogowego niż wskazane w studium, dla terenu zbędnego na cele układu drogowego dopuszcza się ustalenie przeznaczenia zgodnego z kierunkami przeznaczenia określonymi dla terenów przyległych.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Klasyfikacja funkcjonalna dróg - zgodnie z rysunkiem studium:
a) S(GP) - droga ekspresowa (docelowo główna ruchu przyspieszonego),
b) GP - droga główna ruchu przyspieszonego,
c) G - droga główna,
d) Z - droga zbiorcza,
e) L - droga lokalna,
f) D - droga dojazdowa (wybrane).

4.2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w pkt 4.1 - zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne klasy S, G, Z, L, D i ich usytuowanie.

4.3. Należy dążyć do ograniczenia liczby włączeń indywidualnych do dróg klasy G i Z.

III. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1.1. Przedmiotem ochrony wartości dziedzictwa kulturowego na obszarze Miasta Tychy są następujące elementy struktury przestrzennej miasta:

1.1.1. **zabytki objęte ochroną prawną** - obiekty i obszary chronione zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez wpis do rejestru zabytków, których wykaz zawierają załączniki Tab. Z1A i Tab. Z1B zamieszczone w części A tekstu studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;

1.1.2. **inne obiekty i zespoły o walorach zabytkowych wskazane do ujęcia w ewidencji zabytków** Miasta Tychy, w tym:

a) dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej położone w granicach następujących obszarów: osiedle robotnicze - ulica Browarowa, osiedle robotnicze Zakładu Celulozy i Papieru, Zakład Celulozy i Papieru, Osiedle A, Osiedle B, Stare Tychy, Cielmice, których wykaz zawiera załącznik Tab. Z11 zamieszczony w części A tekstu studium,

b) dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej - budynki indywidualne, których wykaz zawiera załącznik Tab. Z12 zamieszczony w części A tekstu studium,

c) zabytkowe cmentarze, których wykaz zawiera załącznik Tab. Z13 zamieszczony w części A tekstu studium,

d) zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne i ich strefy ochronne, których wykaz zawiera załącznik Tab. Z14 zamieszczony w części A tekstu studium.

1.2. Określa się inne wartości dziedzictwa kulturowego wymagające uwzględnienia w planach miejscowych:

1.2.1. **historyczne układy urbanistyczne, ruralistyczne i przemysłowe,** wskazane do ochrony w formie stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - 6 obszarów (zgodnie z wykazem zamieszczonym w części A tekstu studium, rozdz. V Tab. 7, z wyjątkiem poz. U4);

1.2.2. **zabytki ruchome: krzyże i kapliczki**, wskazane do ochrony w formie indywidualnych ustaleń w miejscowych planach, których wykaz zawiera załącznik Tab. Z6 w części A tekstu studium;

1.2.3. **miejsca pamięci:** pomniki upamiętniające zdarzenia lub postacie historyczne, których wykaz zawiera załącznik Tab. Z9 w części A tekstu studium;

1.2.4. **wartości krajobrazu kulturowego** - parki, ogrody, tereny zieleni i obszary krajobrazu kulturowego, wymienione w rozdziale V części A tekstu studium, zalecane do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w ustaleniach dotyczących kształtowania ładu przestrzennego.

► Granice obszarów i lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 1.1 oraz 1.2.1 - 1.2.3, określone są na rysunku studium; lokalizację obszarów, o których mowa w pkt 1.2.4 wskazuje mapa "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego".

1.3. Zasady ochrony obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków

1.3.1. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków oznacza między innymi:

a) potrzebę zachowania budynków;

b) w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji: zachowanie zabytkowego wystroju elewacji oraz wyposażenia wnętrz, utrzymanie gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrz, stosowanie tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych, usunięcie (w miarę możliwości) substandardowych i dysharmonijnych rozbudów; ewentualne przywracanie zniszczonego wystroju elewacji może następować jedynie w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny o potwierdzonej wartości historycznej;

c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu: unikanie funkcji kolidujących z zabytkową wartością poszczególnych obiektów - nie tylko w sensie materialnym, lecz również w odbiorze społecznym;

d) w przypadku terenów wpisanych do rejestru oraz działek związanych z obiektem zabytkowym, z mocy prawa obowiązuje spełnienie wymogów ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do elementów zagospodarowania objętych wpisem do rejestru, w zakresie i granicach określonych tymże wpisem.

1.3.2. W stosunku do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, z mocy prawa obowiązuje:

a) wymóg uzyskania - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę - pozwolenia konserwatorskiego w wypadku podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (art.36 ustawy o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami), zwłaszcza w wypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, a także w razie wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;

b) w przypadku zagospodarowania zabytku na cele użytkowe - wymóg posiadania przez właściciela lub posiadacza zabytku dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku), a także uzgodnionego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków programu zagospodarowania i dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości oraz programu prac konserwatorskich.

1.3.3. Ponadto zaleca się zasięganie opinii właściwych służb konserwatorskich w przypadku podejmowania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę (czyli wymagających zgłoszenia robót).

1.4. Zasady dotyczące stref ochrony konserwatorskiej

1.4.1. Wyznaczając w miejscowych planach obszary stref konserwatorskich, należy określić przedmiot ochrony (układy urbanistyczny, ruralistyczny, przemysłowy, zespół budowlany, krajobraz kulturowy, w tym obszar zapewniający ekspozycję zabytkowych obiektów) oraz jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie, które powinny być zachowane w przypadku wykonywania robót budowlanych przy obiektach lub w ich otoczeniu. Generalna zasada ochrony historycznej struktury architektoniczno-urbanistycznej w obszarach stref ochrony konserwatorskiej polega na poszanowaniu wartości stylowych nawarstwień oraz utrzymaniu sylwety zespołu, ekspozycji obiektów zabytkowych oraz charakteru i gabarytów zabudowy w przypadku jej uzupełnień.

1.4.2. W strefach ochrony konserwatorskiej należy odpowiednio do przedmiotu ochrony:

a) zachować historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych, chronić historycznie ukształtowane zespoły zieleni; w zapisach planu elementy zabytkowe należy precyzyjnie wskazać;

b) w przypadku historycznych zespołów budowlanych (wymienionych w części A tekstu studium rozdz. V Tab. 8, z wyjątkiem pozycji ZB6) oraz wskazanych na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego") obowiązuje zasada zachowania w trakcie robót budowlanych spójności formy architektonicznej, stylu i zastosowanych materiałów; roboty, w tym zwłaszcza termomodernizacje elewacji, należy prowadzić na podstawie jednorodnej koncepcji dla całego zespołu;

c) określić warunki wprowadzania nowej zabudowy w zakresie usytuowania, skali (wysokości, gabaryty), bryły i linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i współczesnej.

1.4.3. Ponadto w strefach ochrony konserwatorskiej, o wszelkich zamierzonych większych pracach ziemnych, przed ich rozpoczęciem należy powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Przez większe prace ziemne rozumie się wykopy pod fundamenty dużych budynków i budowli o charakterze produkcyjnym lub usługowym, związane z budową dróg oraz realizacją podziemnych sieci infrastruktury technicznej (nie dotyczy przyłączy i remontów infrastruktury istniejącej).

1.4.4. W trakcie sporządzania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się aktualizację granic stref planowanych do ochrony konserwatorskiej oraz zaleca się dostosowanie zapisów i zakresu regulacji dla poszczególnych stref na podstawie analizy materiałów archiwalnych i stanu istniejącego, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

1.4.5. W pierwszej kolejności, ze względu na wartość zespołu i potrzeby ustanowienia ochrony, proponuje się objęcie strefami ochrony konserwatorskiej zespołów: U1 - Stare Tychy, U2/ZB2 - Osiedle A wraz z zabudową; następnie U3/ZB5 - Osiedle B wraz ze wskazanymi budynkami.

1.4.6. Docelowo, w miarę prowadzonych prac planistycznych, wskazane jest ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej dla pozostałych - wymienionych w studium - historycznych układów i zespołów.

1.4.7. W przypadku aktualizacji miejscowych planów, w których wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej, możliwa jest korekta granic stref, zmiana zakresu ochrony lub odstąpienie od nałożonych ograniczeń, zakazów i nakazów. Również lista obiektów postulowanych do ochrony, nie wpisanych do rejestru zabytków, może ulegać aktualizacji w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi.

1.5. Zasady dotyczące zabytków obejmowanych ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1.5.1. W zapisach planu należy wskazać każdorazowo zabytkowe elementy budynku lub obiektu podlegające ochronie, na przykład: gabaryt budynku i kształt dachu, wielkości i podział otworów okiennych i drzwiowych, zabytkowy wystrój, materiał i detal elewacji, elementy wystroju wnętrz.

1.5.2. W stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1.5.1, zaleca się:

a) zachowanie budynków z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji oraz zmiany funkcji,
b) w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji - zachowanie cech stylowych i elementów zabytkowych wskazanych w zapisach planu,
c) usunięcie - w miarę możliwości - substandardowych i dysharmonijnych rozbudów,
d) ochronę zieleni towarzyszącej.

1.5.3. Dodatkowo - poza obiektami objętymi gminną ewidencją zabytków - należy chronić zapisami planów miejscowych również zabytki ruchome - krzyże i kapliczki oraz miejsca pamięci - pomniki (nie dotyczy to nagrobków na cmentarzach).

1.6. Zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych

Na obszarze stanowisk archeologicznych wskazanych w gminnej ewidencji zabytków należy:

a) o wszelkich zamierzonych pracach ziemnych - przed ich rozpoczęciem - powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
b) wszelkie działania inwestycyjne w zakresie prac ziemnych prowadzić pod nadzorem archeologicznym,
c) w przypadku stwierdzenia obecności cennych obiektów archeologicznych - przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

2. ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

2.1. Określa się dobra kultury współczesnej, zgodnie z wykazem zamieszczonym w część A tekstu studium w załączniku Tab. Z10 oraz oznaczeniami graficznymi na rysunku studium oraz na mapie Syntezy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, obejmujące:

a) obszary współczesnej kompozycji urbanistycznej,
b) budynki,
c) pomniki i rzeźby.

2.2. W celu ochrony dóbr kultury współczesnej należy ustanowić ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz przyjmować ustalenia zapewniające ochronę wartościowych elementów i cech, której zakres należy precyzyjnie określić w zapisach planu.

2.3. Ze względu na wartość zespołu zaleca się zachowanie układu przestrzennego osiedla E wraz z modernistycznymi budynkami galeriowymi.

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

1.1. Określa się obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

1.1.1. użytek ekologiczny "Paprocany",

1.1.2. dwa drzewa chronione jako pomniki przyrody:

a) lipę szerokolistną oraz

b) lipę drobnolistną,

których lokalizacja wskazana jest na rysunku studium.

1.2. Zasady ochrony obszarów i obiektów, o których mowa w pkt 1.1:

1.2.1. Użytkowanie obszarów objętych ochroną prawną dopuszcza się tylko w ograniczonym zakresie, umożliwiającym zachowanie ich walorów przyrodniczych, respektując wprowadzone na tych terenach zakazy i nakazy. Zagospodarowanie i użytkowanie ich otoczenia należy kształtować w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej w obrębie terenów chronionych.

1.2.2. W sąsiedztwie drzew uznanych za pomniki przyrody ożywionej zakazuje się lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla ich zachowania oraz wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody, a roboty ziemne nie mogą naruszać ich systemu korzeniowego.

2. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA

2.1. Obszary cenne pod względem przyrodniczym, dotychczas nie objęte ochroną, określone w części A tekstu studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, powinny być w miarę możliwości chronione przed zainwestowaniem oraz niekorzystnym oddziaływaniem innych czynników związanych z użytkowaniem terenu, stanowiących potencjalne zagrożenie dla ich wartości, takich jak skutki eksploatacji górniczej. Ochronę przed zainwestowaniem należy realizować poprzez lokalizację dopuszczonych elementów zagospodarowania jedynie w niezbędnych przypadkach, jeżeli nie ma uzasadnionych możliwości zlokalizowania inwestycji poza tymi obszarami.

2.2. Zasadę, o której mowa w pkt 1.2.2, należy stosować również do szpaleru dębów wzdłuż Gostyni na zachodnim brzegu Jeziora Paprocańskiego oraz do innych drzew o rozmiarach pomnikowych wymagających zachowania, wskazanych na rysunku studium, a także do układów zieleni towarzyszących zabytkowym kapliczkom i krzyżom.

2.3. Zaleca się zachowanie zadrzewień wzdłuż historycznych dróg, wskazanych na mapie studium Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także okazów drzew o rozmiarach pomnikowych zlokalizowanych między innymi w parku przy Browarze Obywatelskim i w Parku Północnym.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU OBSZARÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH I REKREACYJNYCH

3.1. Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego jest uformowanie ciągłego przestrzennie systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej, który warunkuje utrzymanie równowagi przyrodniczej w skali miasta oraz powiązanych funkcjonalnie terenów w jego otoczeniu regionalnym i który jest zasadniczym elementem zdrowego i atrakcyjnego środowiska zamieszkania. System obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej tworzą dwa wzajemnie uzupełniające się komponenty:

3.1.1. podsystem terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, mogących spełniać również funkcje rekreacyjne w zakresie ograniczonym potrzebami ochrony środowiska, w tym zachowania równowagi przyrodniczej, obejmujący lasy (obszary "ZL") oraz tereny zieleni w obrębie ciągów ekologicznych ("ZE"),

3.1.2. podsystem terenów o wiodącej funkcji rekreacyjnej, pełniących jednocześnie funkcje przyrodnicze, klimatyczne i estetyczne, obejmujący tereny zieleni urządzonej ("ZU") i ogrodów działkowych ("ZD").

3.2. Uzupełniającą rolę spełniają tereny zieleni urządzonej towarzyszące obiektom usług społecznych ("ZU/U") oraz tereny zieleni w osiedlach zabudowy mieszkaniowej ("MW", "MUW"), a także cmentarze. Tereny te, zapewniające powiązania przestrzenne pomiędzy wyżej wymienionymi elementami systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej oraz pełniące istotną funkcję klimatyczną, rekreacyjną i estetyczną, powinny być zachowane, a tereny zieleni urządzonej w zespołach zabudowy mieszkaniowej i usługowej - wzbogacane zielenią wysoką i ozdobną.

3.3. Głównymi elementami podsystemu terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej są, wymagające zachowania:

3.3.1. biocentra - Lasy Murckowskie i Lasy Kobiórskie, będące elementami struktury przyrodniczej o randze regionalnej (regionalne biocentra);

3.3.2. korytarze ekologiczne, łączące obszary o wysokim potencjale ekologicznym (biocentra), położone w obrębie miasta i poza jego granicami; układ korytarzy ekologicznych tworzą obszary oznaczone na rysunku symbolem "ZE" oraz obszary "ZU", "ZD" i "R".

3.4. Zagospodarowanie terenów korytarzy ekologicznych powinno zapewniać utrzymanie otwartego charakteru terenów i zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów w ich obrębie, co warunkuje:

a) możliwość migracji gatunków i wymiany materiału genetycznego, trwałość biocenoz i ochronę bioróżnorodności,

b) właściwe przewietrzanie obszaru miasta, stanowiąc jeden z ważnych czynników jakości środowiska zamieszkania,

c) możliwość retencjonowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

d) minimalizację zagrożeń wodnych, w tym powodziowych,

e) kształtowanie atrakcyjnego krajobrazu miasta.

3.5. Tereny oznaczone na rysunku studium symbolami "ZE" oraz "ZU", położone w ciągach korytarzy ekologicznych związanych z otwartymi fragmentami dolin rzecznych, należy w miarę możliwości chronić przed zabudową. Nowa zabudowa w tych obszarach może być dopuszczana w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji uzasadnionej realizacją inwestycji celu publicznego - jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania takich obiektów poza obszarami korytarzy (takich jak elementy sieciowych systemów infrastruktury) oraz w ograniczonym zakresie - na zasadach określonych dla tych obszarów w rozdziale II, § 11 i § 16.

3.6. Elementy układu drogowego oraz infrastruktury technicznej należy lokalizować i stosować dla nich rozwiązania projektowe w sposób minimalizujący szkody w środowisku, w tym przeszkody w ciągłości przestrzennej ekosystemów, a także ochronę krajobrazu. W ciągach dróg wyższych klas, przebiegających przez tereny korytarzy ekologicznych i tereny leśne, powinny być realizowane przejścia dla zwierząt, w tym dla zwierzyny grubej. W razie konieczności prowadzenia przewodów infrastruktury technicznej w poprzek dolin rzecznych, jeżeli konieczne jest umieszczenie ich nad ziemią, należy w miarę możliwości łączyć je z budową kładek pieszo-rowerowych.

3.7. Wody stojące, w tym zbiorniki antropogeniczne oraz tereny stale lub okresowo podmokłe, będące siedliskiem roślin i zwierząt podlegających ochronie, wskazane na rysunku studium jako "wody stojące o funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej", powinny być zachowane w możliwie naturalnej formie.

3.8. W obszarach "ZE" dopuszcza się tworzenie nowych zbiorników wodnych, jeżeli nie wpłynie to niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego.

3.9. Obszary "ZE" mogą być, w części pozbawionej siedlisk roślin i zwierząt podlegających ochronie prawnej, zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej i tereny o funkcji rekreacyjnej, w tym ogrody działkowe, pod warunkiem doboru sposobu zagospodarowania sprzyjającego zachowaniu ich walorów oraz wzbogaceniu struktury przyrodniczej. Zaleca się wykluczać stosowanie gatunków roślin obcego pochodzenia i niezgodnych z warunkami siedliskowymi, przy czym zasady tej nie stosuje się do ogrodów działkowych.

3.10. Zachowuje się istniejące rodzinne ogrody działkowe, za wyjątkiem przypadków, w których uszczuplenie powierzchni ogrodów działkowych byłoby niezbędne dla realizacji inwestycji celu publicznego, takich jak budowa dróg i sieci infrastruktury technicznej. W przypadkach zaprzestania użytkowania terenów ogrodów działkowych zaleca się ich przekształcenia w kierunku tworzenia publicznie dostępnych terenów o funkcjach rekreacyjnych.

4. OCHRONA PRZED POWODZIĄ I PODTOPIENIAMI

4.1. Obszary zagrożone występowaniem powodzi w dolinach wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (Gostynia, Mleczna), do czasu sporządzenia dokumentacji umożliwiającej określenie szczegółowych wymagań ochrony przeciwpowodziowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (map zagrożenia i ryzyka powodziowego), powinny być chronione przed zabudową.

4.2. Dla terenów w obrębie zlewni Potoków Wilkowyjskiego, Tyskiego, Żwakowskiego i Mąkołowskiego, będących obszarem możliwych zagrożeń wodnych, związanych z okresowymi podtopieniami oraz wysokim poziomem wód gruntowych, zaleca się przyjmowanie zasad zagospodarowania służących zmniejszeniu zagrożenia powodziowego i ryzyka wystąpienia strat materialnych:

4.2.1. ograniczanie współczynnika zabudowy działek budowlanych,

4.2.2. w terenach udokumentowanych podtopień lub w terenach wskazanych w problemowym opracowaniu ekofizjograficznym jako obszary potencjalnego zagrożenia podtopieniami - wykluczenie kondygnacji podziemnych, a w razie potrzeby - wyniesienie najniższego poziomu użytkowego budynków ponad rzędną możliwego zalewu,

4.2.3. zapewnienie swobodnego dostępu do koryt cieków w celu ich bieżącego utrzymania.

4.3. W obszarach zlewni cieków, o których mowa w pkt 4.2, należy odprowadzać wody opadowe z posesji w sposób przyczyniający się do zwiększania retencji powierzchniowej i spowolnienia spływu wód do cieków (między innymi poprzez przechwytywanie wód deszczowych z dachów budynków do zbiorników i ich ponowne wykorzystanie w obrębie posesji), szczególnie na terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej i o dużym udziale powierzchni zabudowanej.

4.4. Zaleca się zachowanie biologicznej otuliny cieków w pasie nie mniejszym niż 15 m od koryt w obszarach "ZE" i "ZU" oraz nie mniejszym niż 5 m od koryt w pozostałych obszarach.

5. ZŁOŻA KOPALIN I WARUNKI ICH EKSPLOATACJI

5.1. Należy zapewnić możliwość wydobycia surowców zgodnie z koncesjami udzielonymi dla ustanowionych terenów górniczych oraz ochronę złóż nie objętych do tej pory koncesją, poprzez odpowiednie ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przyjmowane w miejscowych planach.

5.2. Eksploatacja węgla kamiennego, w tym prowadzona w przyszłości na warunkach nowych koncesji, powinna być planowana i prowadzona z uwzględnieniem minimalizacji niekorzystnych wpływów na powierzchnię terenu.

W szczególności, należy:

5.2.1. zapewnić prowadzenie eksploatacji w sposób uwzględniający kierunki przeznaczenia terenów określone w studium, w tym nie dopuścić - w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i mieszkaniowo-usługową - do wystąpienia zagłębień bezodpływowych i podtopień;

5.2.2. dla obiektów o niższej kategorii odporności od kategorii prognozowanych wpływów oraz dla obiektów planowanych - stosować profilaktyczne zabezpieczenia przed uszkodzeniami;

5.2.3. prowadzić eksploatację w sposób nie powodujący zniszczeń lub uszkodzeń:

a) stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa powszechnego lub wystąpienia awarii bądź ograniczeń funkcjonowania elementów infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania miasta, do których zalicza się w szczególności: drogi krajowe, linie kolejowe o znaczeniu państwowym, magistralne elementy systemów przesyłu wody i gazu, główne kolektory kanalizacyjne,

b) obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,

a w obszarach cennych przyrodniczo, znajdujących się w obrębie kompleksów leśnych oraz w obrębie dolin rzecznych:

c) prowadzić eksploatację w sposób nie powodujący negatywnych zmian warunków siedliskowych w obszarach występowania chronionych gatunków i siedlisk, a w terenach "ZE" - wykluczyć rekultywację przy użyciu skały płonnej.

6. OCHRONA PRZED ZANIECZYSZCZENIEM

Wymagane prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

V. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

1.1. Określa się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku studium symbolami "R" "Rmu" oraz "Rup", obejmujące kompleksy użytków rolnych wraz z zabudową siedliskową. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą również tereny w ciągach ekologicznych, oznaczone symbolem "ZE".

1.2. Dopuszcza się, na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych, zmianę przeznaczenia zwartych części lub całości obszarów "Rmu" w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej niskiej (kierunki przeznaczenia jak dla obszarów "MJ" lub "MU") oraz obszarów "Rup" w kierunku zabudowy produkcyjno-usługowej (kierunki przeznaczenia jak dla obszarów "PU", "UP", "U"), pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia może dotyczyć zwartych części obszarów "Rmu" lub "Rup", jeżeli nie ograniczy możliwości kontynuacji produkcji rolnej przez pozostałych właścicieli gospodarstw rolnych istniejących w obrębie obszaru. Określenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1.3. Do czasu zmiany przeznaczenia terenów w obrębie obszarów "Rmu" i "Rup" na cele, o których mowa w pkt 1.2:

1.3.1. w planach miejscowych należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą terenów rolnych;

1.3.2. podstawową formą użytkowania rolniczego powinna być produkcja roślinna i specjalistyczna;

1.3.3. dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele:

a) sportowo-rekreacyjne o ekstensywnym charakterze,

b) terenów zieleni.

1.4. Grunty rolne mogą być przeznaczane na cele leśne pod warunkiem, że zalesienie gruntów nie będzie pogarszać warunków gospodarowania na przyległych gruntach ornych, warunków spływu wód opadowych w dolinach i przewietrzania ciągów dolinnych.

1.5. Dopuszcza się eksploatację powierzchniową kopalin z udokumentowanych złóż surowców, pod warunkiem określenia rolniczego lub leśnego kierunku rekultywacji.

2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

2.1. Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie miasta obejmują:

2.1.1. ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania terenów leśnych na cele nieleśne;

2.1.2. w przypadku konieczności uszczuplenia lasów, na przykład w związku z budową dróg lub innych elementów infrastruktury - zaleca się przyjmowanie rozwiązań projektowych, które w najmniejszym stopniu naruszają zwartość kompleksów leśnych, w tym zwłaszcza obejmujących obszary objęte ochroną prawną lub cenne siedliska roślin i zwierząt, uwzględniając w szczególności ustalenia planów urządzenia lasu oraz programów ochrony przyrody nadleśnictw w zakresie miejsc występowania siedlisk przyrodniczych Natura 2000 oraz innych cennych siedlisk leśnych oraz stanowisk roślin i zwierząt;

2.1.3. ograniczanie presji ze strony przemysłu wydobywczego i czynników potencjalnie zagrażających stanowi lasów, takich jak zagrożenie pożarowe związane z bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy oraz nadmierna penetracja i zaśmiecanie związane z niewłaściwą organizacją funkcji rekreacyjnych, poprzez działania podejmowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i programów związanych z ochroną środowiska;

2.1.4. możliwość zwiększania rekreacyjnego wykorzystania lasów, w porozumieniu z ich zarządcami.

2.2. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach niezbędnych, związanych z realizacją celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, racjonalnej gospodarki leśnej lub ochrony środowiska, a także tworzenia warunków rekreacji i wypoczynku ludności, w ramach kierunków przeznaczenia, o których mowa w §10 i 11 ("U/Z" - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną, "ZU" - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej) - pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.

Obszary przewidywanych wyłączeń gruntów leśnych z produkcji leśnej, związanych z regulacją stanu prawnego dróg przebiegających obrzeżem kompleksów leśnych, a obsługujących tereny zabudowane oraz z innymi celami publicznymi, wymienione są w rozdziale dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przewidywanych do sporządzenia.

2.3. Na obszarach kompleksów leśnych tworzących biocentra, pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe, powinna być prowadzona ekologicznie zrównoważona gospodarka leśna, zgodnie z planami urządzenia lasów, z uwzględnieniem statusu ochronności lasów oraz występowania w obrębie kompleksów leśnych wartości przyrodniczych podlegających ochronie w oparciu o ustawę o ochronie przyrody.

2.4. Na terenach leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa obowiązują zasady ochrony wynikające z ustawy o lasach, polegające na obowiązkach właścicieli lasów w zakresie kształtowania równowagi w ekosystemach leśnych, podnoszenia naturalnej odporności drzewostanów oraz ochrony gleby i wód leśnych. Dla lasów tych zasady użytkowania leśnej przestrzeni produkcyjnej powinien określać uproszczony plan urządzenia lasu.

2.5. Jeżeli służy to zaspokojeniu istotnych potrzeb społecznych i nie pozostaje w sprzeczności z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej, granice kompleksów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa i gminy oraz granice lasów z terenami o innym przeznaczeniu mogą podlegać regulacji, w szczególności poprzez dokonywanie zamiany gruntów pomiędzy ich właścicielami.

2.6. Lasy istniejące w obszarach o podstawowym kierunku przeznaczenia innym niż tereny leśne - w obszarach "ZE", "ZU" z zasady powinny pozostać zachowane. Ewentualne ich przeznaczenie na cele nieleśne uzależnione jest od uzyskania zgody właściwych organów w toku sporządzania miejscowego planu.

2.7. W porozumieniu z zarządcami lasów tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów rekreacji, w szczególności poprzez urządzanie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU

1. GENERALNE ZASADY ROZWOJU TRANSPORTU:

Generalnymi zasadami rozwoju systemu transportowego miasta są:

a) uzupełnienie brakujących odcinków układu drogowego, z priorytetem dla dróg usprawniających powiązania pomiędzy dzielnicami,
b) ograniczenie dostępności dróg krajowych,
c) rozwój infrastruktury transportu zbiorowego w celu uzyskania wzrostu jego udziału w przewozach pasażerskich (obecnie jego udział ocenia się na około 38%),
d) zwiększenie roli transportu kolejowego poprzez rozwój pasażerskiej kolei regionalnej,
e) przestrzenna i funkcjonalna integracja różnych środków transportu,
f) rozbudowa sieci tras rowerowych wraz z infrastrukturą.

2. UKŁAD DROGOWY

2.1. Zasadniczymi elementami układu drogowego pozostaną drogi krajowe:

a) DK 1 relacji Gdańsk - Cieszyn (w klasie S i GP, docelowo GP),
b) DK 44 relacji Gliwice - Oświęcim - Kraków (w klasie G),
c) DK 86 relacji Wojkowice Kościelne - Katowice - Tychy (w klasie GP).

2.2. Koncepcje rozbudowy układu drogowego zakładają przede wszystkim:

2.2.1. przebudowę DK 1 i DK 86 (ulicy Beskidzkiej) od rejonu autosalonu Toyoty do południowej granicy miasta (zadanie to jest aktualnie realizowane), w tym traktowane jako oddzielne zadania:

a) budowa węzła Niepodległości - Beskidzka,
b) rozbudowa węzła Piłsudskiego - Beskidzka - Towarowa o brakujące łącznice, w tym budowa łącznicy od strony wschodniej jako przedłużenie ulicy Fabrycznej (w klasie Z);

2.2.2. przebudowę ulic Mikołowskiej, Oświęcimskiej i Turyńskiej (odcinek zachodni) w niezbędnym zakresie, dla poprawy bezpieczeństwa i płynności ruchu.

2.3. Zakłada się, iż warunki ruchu na relacji północ-południe poprawią się po wybudowaniu nowego przebiegu drogi ekspresowej S1 wg przebiegu Kosztowy - Lędziny - Brzeszcze - Bielsko-Biała.

2.4. Na pozostałe zasadnicze elementy rozbudowy układu drogowego składają się:

[1] rozbudowa układu drogowego w Wilkowyjach - Południe (w związku z rozszerzeniem terenów mieszkaniowych, w tym: połączenie ulicy Wierzbowej z ulicą Obywatelską - w klasie L [1.1],[1.2] i połączenie z planowanym węzłem "wilkowyjskim"- w klasie Z [1.3],[1.4] oraz połączenie ulicy Obywatelskiej z ulicą Browarową - w klasie L [1.5];

[2] rozbudowa układu drogowego w Wilkowyjach - Północ (w celu poprawy obsługi komunikacyjnej terenów o funkcjach gospodarczych), w tym: połączenie południowych dzielnic Katowic z planowanym do przebudowy węzłem Beskidzka - Żeleńskiego (Katowice Boże Dary) - w klasie Z [2.1], połączenie ulicy Murarskiej z ulicą Wałową - w klasie L [2.2], połączenie ulicy Murarskiej z ulicą Podleską - w klasie L [2.3], nowy odcinek ulicy Podleskiej do granicy z Katowicami - w klasie L [2.4];

[3] odcinkowa rozbudowa układu drogowego w Mąkołowcu, Czułowie i Wartogłowcu, w tym: wschodnie obejście Czułowa - w klasie L [3.1], połączenia ulicy Mikołowskiej z ulicą Mąkołowską - w klasie Z [3.2], połączenia ulicy Oświęcimskiej poprzez ulicę Bratków z ulicami Jaskrów [3.3] i Cmentarną [3.4] - w klasie L; południowo-wschodnie obejście Wartogłowca - w klasie L (od ulicy Czarnej do rejonu ulicy Za Drogą [3.5],[3.6] i dalej na północ do ulicy Ostróżki [3.7], z włączeniem ulicy Za Drogą do DK 86, droga równoległa do DK 86 - połączenie ulic Za Drogą i Dzwonkowej [3.8], nowe odcinki dróg lokalnych usprawniające połączenia wewnątrz-dzielnicowe [3.9]-[3.20], w tym: połączenie ulicy Ostróżki z drogą równoległą do DK 86 - w klasie L [3.9], połączenie ulic Marzanny i Czarnej - w klasie L [3.11], połączenie ulicy Katowickiej z ulicą Czarną - w klasie L [3.12] i z ulicą Jałowcową - w klasie Z [3.13], połączenie ulic Dołowej i Powstańców - w klasie L [3.14], połączenie ulicy Piaskowej z ulicą Wronią - w klasie L [3.15]-[3.17], połączenie ulicy Ziębiej z ulicą Przepiórek - w klasie L [3.18], przedłużenie ulicy Przepiórek do ulicy Drozdów - w klasie L [3.19], połączenie ulicy Przepiórek z ulicą Mąkołowską - w klasie L [3.20];

[4] rozbudowa układu drogowego w Wygorzelach - Urbanowicach, w tym: połączenie ulicy Dzwonkowej (Cmentarnej) z ulicą Goździków (z przejściami pod ulicą Beskidzką) - w klasie L [4.1], budowa układu

drogowego pomiędzy ulicami Goździków, Długą i Oświęcimską, w związku z planowanym rozwojem zainwestowania o charakterze gospodarczym przy ulicy Oświęcimskiej w rejonie węzła z DK1 - w klasie Z [4.2], [4.4] i w klasie L [4.3], [4.5], budowa węzła drogowego na ulicy Warszawskiej (w rejonie przedłużenia ulicy Długiej do ulicy Paproci - z wykorzystaniem istniejącego wiaduktu lub w lokalizacji przesuniętej w kierunku wschodnim), połączenie ulicy Paproci z ulicą Długą - w klasie L [4.6], przy czym w przypadku budowy węzła drogi S1 na przedłużeniu ulic Długiej i Paproci należy dostosować do parametrów klasy Z i włączyć do DK 86, oraz połączenie ulicy Rymarskiej z ulicą Jaroszowicką - w klasie L [4.7];

[5] budowa "węzła turyńskiego" na skrzyżowaniu ulic Oświęcimskiej - Turyńskiej - Mysłowickiej;

[6] połączenie ulicy Serdecznej z ulicą Bieruńską - w klasie Z, z przejściem mostowym nad rzeką Gostynią;

[7] budowa południowego obejścia Cielmic - w klasie Z [7.1] oraz połączenie ulicy Ziołowej z ulicą Bieruńską - w związku z rozszerzeniem terenów mieszkaniowych - w klasie L [7.2];

[8] połączenie drogi wewnętrznej Tesco z ulicą Cielmicką - w klasie Z [8.1] oraz połączenia drogi wewnętrznej Tesco z ulicami Towarową i Targiela - w klasie Z i L [8.2],[8.3];

[9] połączenie ulicy Darwina z aleją Jana Pawła II [9.1], połączenie ulicy Nałkowskiej z ulicą Piłsudskiego [9.2] i ewentualne połączenie alei Jana Pawła II z ulicą Nałkowskiej [9.3] - wszystkie w klasie L;

[10] rozbudowa układu drogowego w rejonie ulic Myśliwska - Żorska [10.1]-[10.3] - z uwzględnieniem ulic w klasie Z);

[11] połączenie ulicy Grota Roweckiego z ulicą Jaworową i z ulicą Oświęcimską - w klasie Z;

[12] połączenie ulicy Asnyka z ulicą Mikołowską - w klasie Z [12.1] oraz nowe połączenie ulicy Damrota z ulicą Browarową, z nowym przejściem pod linią kolejową, dostosowanym do klasy L [12.2];

[13] połączenie ulicy Obywatelskiej z ulicą Żwakowską - w klasie Z, z przejściem pod (lub nad) linią kolejową nr 139 Katowice - Zwardoń (na linii 169 Tychy - Orzesze Jaśkowice zakłada się przejście w poziomie szyny);

[14] połączenie alei Niepodległości z ulicą Długą - w klasie Z [14.1], wraz z włączeniem ulicy Urbanowickiej - klasa L [14.2];

[15] połączenie ulicy Długiej z DK 86 (kierunek Katowice) - w klasie Z.

Wskazane powyżej przebiegi i klasy planowanych dróg mogą ulec skorygowaniu (uściśleniu) na dalszych etapach prac analitycznych i realizacyjnych, w tym poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Drogi oznaczone na rysunku studium jako „Drogi planowane – przebieg do przesądzenia w miejscowym planie" mogą być wprowadzane do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb, w szczególności etapowo.

2.5. Węzły drogowe dotyczą następujących punktów układu drogowego:

2.5.1. droga DK44:

a) Mikołowska - "Wilkowyje" (planowany; węzeł traktowany jako rozwiązanie perspektywiczne, w związku z zamierzeniem postulowanym do wprowadzenia do planów wyższego rzędu, o którym mowa w p. 2.7 - budową obwodnicy północnej miasta w ciągu drogi krajowej nr 44),
b) Mikołowska - Oświęcimska - Katowicka (planowany),
c) Oświęcimska - Turyńska - Mysłowicka (planowany);

2.5.2. droga DK1-DK86:

a) Beskidzka - Żeleńskiego (Katowice Boże Dary) (do przebudowy),
b) Beskidzka - Oświęcimska (adaptacja),
c) Beskidzka - Niepodległości (planowany),
d) Beskidzka - Piłsudskiego - Towarowa (do przebudowy),
e) Beskidzka - Sikorskiego - Strzelecka (adaptacja);

2.5.3. droga S1: Warszawska - Długa: planowany; węzeł traktowany jako rozwiązanie perspektywiczne, możliwe do realizacji po wybudowaniu nowego odcinka S1 Mysłowice - Bielsko-Biała (wtedy mogą powstać warunki do obniżenia klasy odcinka S1 Mysłowice - Tychy z klasy S do klasy GP), albo po pozytywnym uzgodnieniu przez zarządcę drogi).

2.6. Dla niżej wymienionych nowych przebiegów dróg zaleca się opracowanie koncepcji przebiegu i/lub studium wykonalności:

a) połączenie ulicy Obywatelskiej z ulicą Browarową [1.5];
b) obejście Czułowa (od strony wschodniej) [3.1];
c) rozbudowa układu drogowego w Wartogłowcu, w tym południowo-wschodnie obejście Wartogłowca (od ulicy Czarnej do rejonu ulicy Za Drogą) [3.6] - [3.9], [3.10], [3.11];

d) budowa układu drogowego pomiędzy ulicami Skotnica, Długą - Jana i Oświęcimską [4.2] - [4.7];
e) połączenie ulicy Ziołowej z ulicą Bieruńską [7.2];
f) połączenie ulicy Darwina z aleją Jana Pawła II, połączenie ulicy Nałkowskiej z ulicą Piłsudskiego i ewentualne połączenie alei Jana Pawła II z ulicą Nałkowskiej [9.1] - [9.3];
g) połączenie ulicy Długiej z DK 86 (kierunek Katowice) - w klasie Z [15],
h) połączenie alei Niepodległości z ulicą Długą [14.1].

Ponadto powinna zostać opracowana

i) koncepcja specjalnego parkingu, na który można by skierować lub odholować uszkodzony bądź niesprawny pojazd przewożący substancje niebezpieczne; lokalizację takiego parkingu można planować na terenach "PU", "UP" i "U" (zalecana lokalizacja poza obszarem śródmiejskim).

2.7. Postuluje się umieszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego oraz w programach zadań służących realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym - w zakresie rozwoju sieci dróg krajowych - zadania polegającego na budowie obwodnicy północnej części Tychów w ciągu drogi krajowej nr 44, obejmującej alternatywny przebieg całego odcinka DK44 w granicach miasta Tychy, od planowanego węzła "Wilkowyjskiego" do granic miasta.

3. TRANSPORT ZBIOROWY

3.1. Rozwój transportu zbiorowego winien opierać się na następujących zasadach:
a) zapewnienie wzajemnego współdziałania i koordynacji linii kolejowych, szynobusowych, trolejbusowych i autobusowych (integracja węzłów przesiadkowych transportu zbiorowego),
b) wydzielenie pasów autobusowych i trolejbusowych oraz zapewnienie priorytetów na skrzyżowaniach z sygnalizacją świetlną,
c) integracja transportu zbiorowego z komunikacją indywidualną.

3.2. Realizowany projekt szybkiej kolei regionalnej połączy Tychy, Katowice, Sosnowiec i Dąbrową Górniczą. Zmodernizowano stację Tychy oraz zrealizowano nowe przystanki kolejowe:
a) Tychy Bielska,
b) Tychy Grota Roweckiego,
c) Tychy Lodowisko.

Dla obsługi ruchu lokalnego (i nie tylko) planuje się realizację przystanków kolejowych:
a) Tychy Urbanowice I (rejon ulicy Urbanowickiej),
b) Tychy Urbanowice II (rejon ulic Serdeczna i Przejazdowa),

oraz modernizację istniejących:
a) Tychy Zachodnie,
b) Tychy Żwaków,
c) Tychy Miasto - w przypadku intensyfikacji zainwestowania śródmiejskiego przyległych terenów.

3.3. W kierunku na Oświęcim, od przystanku Tychy Lodowisko planuje się uruchomienie komunikacji szynobusowej.

3.4. Węzły przesiadkowe:
a) Podstawowym elementem układu transportowego będzie węzeł transportowy integrujący transport kolejowy, autobusowy, trolejbusowy oraz indywidualny, obejmujący między innymi stację kolejową Tychy oraz planowany węzeł przesiadkowy w rejonie ulic Asnyka - Andersa.
b) Drugi planowany węzeł przesiadkowy zlokalizowany jest w rejonie Dąbrowskiego - Wyszyńskiego (tj. w rejonie przystanku kolejowego "Lodowisko"). Węzły te będą wyposażone w parkingi typu "park&ride". W dalszej perspektywie czasowej - dodatkowa lokalizacja parkingu "park&ride" obejmie rejon planowanego przystanku szybkiej kolei regionalnej "Urbanowice II".

3.5. Pętle autobusowe.

Istotnym czynnikiem usprawniającym komunikację autobusową są pętle autobusowe (lub układ ulic i skrzyżowań) umożliwiające autobusom swobodne zawracanie i postój (co najmniej dwóch autobusów jednocześnie).
Pętle proponuje się zlokalizować w następujących rejonach:
a) przy planowanym węźle wilkowyjskim,

b) przy ulicy Katowickiej w pobliżu papierni,
c) przy planowanym węźle "Niepodległości",
d) przy ulicy Żorskiej (odcinek końcowy),
e) przy ulicy Ziębiej (lub układ ulic Ziębia - Gilów - Drozdów - połączenie ulicy Drozdów z ulicą Ziębią),
f) przy ulicy Barwnej (cmentarz).

4. ZASADY POLITYKI PARKINGOWEJ

4.1. Zasady lokalizacji parkingów:

- możliwie blisko obsługiwanych obiektów, jednakże z uwzględnieniem: dostępności w obszarach konfliktowych (śródmieście, tereny rekreacji - bliższe dojście do przystanku komunikacji zbiorowej niż do miejsca postoju samochodu), zróżnicowanych preferencji dla użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, klienci usług, pracujący), wymogów ochrony środowiska (odległość od zabudowy),
- między ruchliwą arterią a zabudową o wrażliwych funkcjach (efekt izolacyjny, w tym kubatura parkingu jako ekran),
- w pobliżu do głównych ciągów pieszych,
- parkingi przesiadkowe ("park&ride") - w bezpośrednim sąsiedztwie stacji i przystanków komunikacji zbiorowej, zwłaszcza szynowej,
- minimalizowanie penetracji zabudowy (zwłaszcza mieszkaniowej) i ciągów pieszych dojazdami do parkingu.

4.2. Wskaźniki parkingowe (na poziomie wskaźników minimalnych) przedstawia załączona tabela.

Tab.41. Miejsca parkingowe - wskaźniki minimalne

Rodzaj obiektu	Wskaźniki
Zabudowa mieszkaniowa	
zabudowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza	2 mp / 1 mieszkanie
zabudowa jednorodzinna - zespół zabudowań (3 i więcej domów)	2 mp / 1 mieszkanie + 10-25% mp ogólnodostępnych (dla zespołu)
zabudowa jednorodzinna - rezydencjalna (min. 6 pokoi)	3 mp / 1 mieszkanie + 10-25% mp ogólnodostępnych (dla kilku i więcej mieszkań)
zabudowa wielorodzinna	1,5 mp / 1 mieszkanie (z tego 50% miejsc jako ogólnodostępne na poziomie terenu)
budownictwo publiczne, socjalne (np. domy samotnej matki)	0,6 mp / 1 mieszkanie
mieszkania dla emerytów (samodzielne)	0,6 mp / 1 mieszkanie
domy dla starszych (stała opieka)	2 mp / 10 osób + 2 mp / 3 stanowiska pracy
motele, hotele, pensjonaty	1 mp / 1 pokój + 2 mp / 3 stanowiska pracy - w przypadku dróg krajowych liczbę stanowisk postojowych w części parkingowej należy określić indywidualnie, z uwzględnieniem w szczególności średniego dobowego ruchu w roku oraz ograniczeń wynikających z oceny oddziaływania na środowisko
domy akademickie, bursy	1 mp / 5 osób + 2 mp / 3 stanowiska pracy
Usługi	
administracja, usługi, indywidualne biura, agencje reklamowe, biura nieruchomości, serwisy naprawcze sprzętu elektronicznego i AGD, szewc, poczta, studio radiowe i TV	1 mp / 20 m^2 powierzchni użytkowej - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
obiekty biurowe wielofunkcyjne: biura księgowe, projektowe, kancelarie, instytucje finansowe, ubezpieczenia,	1 mp / 20 m^2 (dla biur przeznaczonych pod wynajem) lub 1 mp / 2 osoby zatrudnione (dla biur inwestora) - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
salony fryzjerskie, kosmetyczne	1 mp / 10 m^2 powierzchni użytkowej ale nie mniej niż 2 mp - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
centra logistyczne	1 mp / 1 stanowisko pracy + 10-20% mp ogólnodostępnych + 1 mp TIR / 300-400 m^2 powierzchni magazynowo-składowej
centra konferencyjne	1 mp / 5 m^2 pow. sal konferencyjnych + 1 mp / 10 m^2 pozostałej powierzchni użytkowej

Rodzaj obiektu	Wskaźniki
stacje paliw	1 mp / 30 m^2 powierzchni zabudowy +2 mp / 3 stanowiska pracy
stacje obsługi pojazdów, warsztaty samochodowe	2 mp / stanowisko obsługi w przypadku stacji kontroli pojazdów nie mniej niż 4 mp dla pojazdów do 3,5t oraz 2 mp dla pozostałych pojazdów
myjnie samochodowe bezdotykowe, automatyczne i ręczne	2 mp / 1 stanowisko +2 mp / 3 stanowiska pracy
Handel	
sklepy bez samoobsługi i apteki	1 mp / 50 m^2 powierzchni całkowitej, ale nie mniej niż 2 mp - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
supermarkety z przewagą asortymentu spożywczego, przemysłowe, budowlane, hurtownie (do 2000 m^2 powierzchni użytkowej)	1 mp / 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej + 1 mp dla sam. ciężarowego typu TIR + 1mp/ 3 stanowiska pracy
centra handlowe lub wielofunkcyjne (powyżej 2000 m^2 powierzchni użytkowej)	1 mp / 30 m^2 powierzchni handlowej + 1 mp TIR / 600-800 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej (do 5 tys. m^2 powierzchni), + 1 mp TIR / 1200-1500 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej (powyżej 5 tys. m^2 powierzchni)
hale targowe, targowiska, giełdy	1 mp / 40 m^2 powierzchni handlowej +1 mp dla sam. dostawczych / 10 stanowisk handlowych + 1 mp dla sam. dost. / 1 stanowisko (w przypadku handlu z samochodu)
hurtownie, magazyny, składy budowlane, centra ogrodnicze	1 mp / 200 m^2 powierzchni użytkowej +1 mp / 2 stanowiska pracy + 1mp dla sam. ciężarowych / 500 m^2 powierzchni użytkowej
salon samochodowy	1 mp / 50 m^2 powierzchni użytkowej i ekspozycji + 1 mp TIR / 1500 m^2 powierzchni użytkowej i ekspozycji
Gastronomia	
restauracje, kawiarnie	1 mp / 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz + 1 mp / 6 miejsc konsumpcyjne na zewnątrz + 2 mp / 3 stanowiska pracy - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
bary, kluby, dyskoteki	1 mp / 7 - 10 m^2 powierzchni użytkowej - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
Kultura i kult religijny	
kościoły, kaplice	1 mp / 60 m^2 pow. użytkowej
kina, teatry, sale koncertowe, kluby muzyczne	1 mp / 5 miejsc na widowni lub 1 mp / 10 m^2 powierzchni użytkowej + 2 - 5 mp dla sam. ciężarowych (oprócz kin)
domy kultury	1 mp / 50 m^2 powierzchni użytkowej
domy parafialne	1 mp / 200 m^2 powierzchni użytkowej
biblioteki, czytelnie	1 mp / 100 m^2 powierzchni użytkowej + 2 mp / 3 stanowiska pracy - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
muzea, sale wystawowe	1 mp / 50 m^2 powierzchni użytkowej + 2 mp / 3 stanowiska pracy + 1 mp dla autobusu / 200 m^2 powierzchni użytkowej - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
Rekreacja	
hale widowiskowo-sportowe, stadiony, urządzenia rekreacyjne i sportowe	1 mp / 5 -6 miejsc widowni + 1 mp dla autobusu / 250 miejsc
Ochrona zdrowia	
przychodnie, gabinety lekarskie	4 mp / 1 gabinet + 2 mp / 3 stanowiska pracy - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
laboratoria medyczne	1 mp / 25 m^2 powierzchni użytkowej
szpitale	6 mp / 10 łóżek + 2 mp / 1 gabinet + 2 mp / 3 stanowiska pracy
Oświata	
przedszkola, żłobki	1 mp / 40 m^2 powierzchni użytkowej + 1 mp / 2 stanowiska pracy - w intensywnej zabudowie *) możliwość odstąpienia od wymagań
szkoły podstawowe, gimnazja	1 mp / 75 m^2 powierzchni użytkowej + 1 mp / 2 pracowników szkoły
szkoły średnie	1 mp / 5 uczniów + 1 mp / 2 pracowników szkoły

Rodzaj obiektu	Wskaźniki
uczelnie wyższe, instytuty naukowo-badawcze dydaktyczne	1 mp / 3 studentów + 1 mp / 1 wykładowcę (naukowca) + 1 mp / 3 pozostałych pracowników uczelni
Komunikacja	
dworce autobusowe, kolejowe, lotniska	1 mp / 20 m^2 powierzchni użytkowej + 1 mp / 2 stanowiska pracy
MOP	- w przypadku dróg krajowych liczbę stanowisk postojowych w części parkingowej należy określić indywidualnie z uwzględnieniem w szczególności średniego dobowego ruchu w roku oraz ograniczeń wynikających z oceny oddziaływania na środowisko
obiekty przemysłowe i produkcyjno-usługowe	1 mp / 2 zatrudnionych miejsca dla klientów oraz dla pojazdów dostawczych do ustalenia indywidualnego na podstawie danych uzyskanych od inwestora dot.: charakteru działalności, generowanego ruchu klientów oraz transportu towarów (tonaż pojazdów, częstotliwość ruchu) itp.

gdzie:
mp - miejsce postojowe,
***) intensywna zabudowa** - teren położony w strefie śródmiejskiej (oznaczonej na rysunku studium), w którym ze względu na uwarunkowania własnościowe i przestrzenne brak jest możliwości realizacji miejsc postojowych na poziomie terenu.

5. TRANSPORT KOLEJOWY

Układ kolejowy miasta oparty jest o linię magistralną Katowice - Zwardoń (nr 139) o przebiegu północ - południe, na której zlokalizowana jest stacja Tychy oraz przystanek Tychy Żwaków. Linia ta stanowi odcinek głównej międzynarodowej linii E65 i CE65 (dla transportu towarowego).

"Studium wykonalności - dokumentacji przedprojektowej dla ‘Modernizacji Linii Kolejowej E65 - Południe’ odcinek Grodzisk Mazowiecki - Kraków/Katowice - Zwardoń/Zebrzydowice - granica państwa" zakłada przebudowę linii nr 139/E65 w celu dostosowania do ruchu pociągów z prędkością co najmniej 160 km/h.

6. TRANSPORT ROWEROWY

Transport rowerowy jest uzupełniającym środkiem transportu. Jest również ważnym środkiem czynnej rekreacji.

Wykorzystanie roweru jako środka transportu charakteryzuje się jednak dużą sezonowością.

Rozwojowi układu dróg rowerowych, szczególnie w nowej części miasta, sprzyja stosunkowo duża szerokość ulic w tzw. liniach rozgraniczających, umożliwiająca wprowadzenie w przekrój uliczny nowych elementów liniowych. Czynnikiem sprzyjającym jest również układ terenów zielonych.

Zakłada się rozbudowę tras rowerowych.

Trasy rowerowe to czytelny i spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, obejmujący ścieżki rowerowe, ulice ruchu uspokojonego, strefy zamieszkania, skróty rowerowe, drogi techniczne, drogi niepubliczne (w porozumieniu z zarządcą / właścicielem takiej drogi) i inne odcinki, które mogą być bezpiecznie i wygodnie wykorzystywane przez rowerzystów. Trasa rowerowa nie musi być ścieżką rowerową w rozumieniu Prawa o Ruchu Drogowym i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, może natomiast obejmować odcinki takich ścieżek rowerowych.

Parkingi dla rowerów powinny zostać zrealizowane dla budynków użyteczności publicznej takich, jak na przykład: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, multipleksy, budynki biurowe, dworce, stacje i przystanki komunikacji kolejowej czy węzły przesiadkowe. Należy zadbać o możliwość dojazdu rowerów do obiektu poprzez rozwiązania geometryczne na skrzyżowaniach i odcinkach drogowych.

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Miasto Tychy nie posiada własnych ujęć wód podziemnych. Zapotrzebowanie w wodę sieci miejskiej jest całkowicie pokryte z systemu Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów SA w Katowicach. Własne źródła wody podziemnej posiada jedynie Kompania Piwowarska SA - Tyskich Browarów Książęcych w Tychach. Jest to grupa studni "SAD", "LAS" oraz ujęcie Manderlówka, które posiadają strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w systemie zaopatrzenia w wodę. Operator zaopatrzenia miasta w wodę - Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach SA - jako główne kierunki działań określa:

- zapewnienie zdolności posiadanych urządzeń wodociągowych do realizacji dostaw wody - w wymaganej przez odbiorców ilości i o odpowiedniej jakości, w sposób ciągły i niezawodny,
- zapewnienie odpowiedniego ciśnienia w sieci.

Najważniejszymi przedsięwzięciami w dziedzinie racjonalizacji zużycia wody będą:

- sukcesywna wymiana istniejącej sieci wodociągowej z rur azbesto-cementowych, stalowych i żeliwnych na rury PE;
- terminowa legalizacja wodomierzy i wymiana niesprawnych urządzeń;
- montaż wodomierzy strefowych ze zdalnym odczytem, dla monitoringu sieci;
- bieżąca kontrola strat wody, analiza przyczyn tych strat oraz ich eliminowanie.

Należy zapewnić, szczególnie na terenie dzielnic podmiejskich, urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

Na terenie miasta Tychy działa system kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wszystkie osiedla budownictwa wielorodzinnego, zorganizowanego budownictwa jednorodzinnego oraz dzielnice obrzeżne wyposażone są w sieci kanalizacji w systemie rozdzielczym. Tereny przemysłowe "Wschód", "Północ" oraz strefa ekonomiczna również korzystają z sieci kanalizacji rozdzielczej.

Głównymi kierunkami działań realizowanymi przez Regionalne Centrum Gospodarki Wodno-Ściekowej S.A. będą:

- zapewnienie zdolności posiadanych urządzeń kanalizacyjnych,
- prawidłowe odprowadzanie ścieków, w tym bieżące kontrole ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej.

Miejska oczyszczalnia ścieków Tychy Urbanowice zbiera ścieki z terenu miasta Tychy, włącznie ze ściekami z zakładów przemysłowych oraz ściekami dowożonymi do oczyszczalni za pomocą wozów asenizacyjnych. Planuje się budowę instalacji przeróbki osadów komunalnych na oczyszczalni Urbanowice (co jednak uzależnione jest między innymi od możliwości wykorzystania osadów do rekultywacji i na cele rolnicze) oraz inne inwestycje związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania oczyszczalni, zwiększania możliwości produkcji energii oraz przyjęcia ścieków i osadów z gmin ościennych.

W zakresie wód opadowych i roztopowych zakłada się ich odprowadzanie systemem kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu.

3. GOSPODARKA ODPADAMI

W styczniu 1998 r. gminy: Tychy, Bieruń, Bojszowy, Kobiór, Lędziny oraz Wyry, w celu wspólnej realizacji gospodarki opadami utworzyły Spółkę "Master". Powołanie Spółki było częścią realizacji wieloletniego programu gospodarki odpadami komunalnymi dla województwa katowickiego. Składowisko odpadów komunalnych jest zlokalizowane we wschodniej części miasta w dzielnicy Urbanowice przy ul. Serdecznej 100 i posiada status składowiska regionalnego.

Dla dalszego nowoczesnego rozwoju składowiska potrzebna jest jego rozbudowa o nową kwaterę oraz budowa zakładu biologiczno-mechanicznego unieszkodliwiania odpadów. W związku z tym powiększono teren przeznaczony dla gospodarki odpadami.

W zakresie odpadów płynnych i półpłynnych biologicznie rozkładalnych unieszkodliwianie może odbywać się na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków Urbanowice.

4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Źródłem gazu są gazociągi wysokiego ciśnienia oraz podwyższonego średniego ciśnienia. Nie przewiduje się rozbudowy gazociągów wysokiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w gaz będzie realizowane z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia podlegającej rozbudowie oraz przebudowie, stosownie do potrzeb i zainteresowania potencjalnych odbiorców.

Dopuszcza się przesył biogazu powstającego w instalacjach do tego przewidzianych.

5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Źródłem ciepła dla scentralizowanego systemu ciepłowniczego Tychów jest Elektrociepłownia "Tychy" (grupa Tauron). Elektrociepłownia dysponuje rezerwą mocy cieplnej. Posiada również możliwość dalszej jej rozbudowy.

Poza obszarem działania centralnego systemu, ogrzewanie następuje z lokalnych źródeł ciepła, kotłowni, opalanych głównie węglem, co wpływa niekorzystnie na środowisko, powodując efekt niskiej emisji. Z lokalnych źródeł najczęściej korzysta budownictwo jednorodzinne starszego typu. Nowsza zabudowa jednorodzinna coraz częściej wykorzystuje do ogrzewania budynków paliwa ekologiczne - gaz, energię elektryczną i inne.

W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie systemów opartych na spalaniu paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności powyżej 80% lub stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną. W rejonach zabudowy, gdzie możliwe jest podłączenie do sieci ciepłowniczej, należy dążyć do całkowitej eliminacji stosowania systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw. Planuje się wykonanie "spinek" miedzy magistralami ciepłowniczymi dla zapewnienia i zwiększenia niezawodności pracy systemu ciepłowniczego.

W rejonach, gdzie istnieje techniczne i ekonomiczne uzasadnienie, należy dążyć do stosowania systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii (w tym biogazu dostarczonego z instalacji do tego przewidzianych) oraz systemy kogeneracji.

6. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Miasto Tychy zaopatrywane jest w energię elektryczną z elektrowni systemowych pracujących w Krajowym Systemie Elektroenergetycznym.

Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane z sieci elektroenergetycznej podlegającej rozbudowie oraz przebudowie wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb.

Rozbudowa i przebudowa infrastruktury elektroenergetycznej będzie służyć zapewnieniu dostaw energii elektrycznej klientom, pokryciu bieżącego i przyszłego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną oraz zapewnieniu wysokiej pewności zasilania. Rozbudowa i przebudowa infrastruktury dotyczyć będzie infrastruktury elektroenergetycznej na poziomie średnich i niskich napięć.

W rejonach, gdzie istnieje techniczne i ekonomiczne uzasadnienie, należy dążyć do stosowania systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii (w tym z biogazu dostarczanego z instalacji do tego przewidzianych) oraz systemy kogeneracji.

7. ENERGIA ODNAWIALNA

W obszarach oznaczonym na rysunku studium symbolami **OZE 1** - **OZE 3"** przewiduje się możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w obszarze OZE 3 - wyłącznie wykorzystujących energię słoneczną.

VIII. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE

1.1. Określa się obszary o szczególnym znaczeniu dla rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego miasta:

1.1.1. **OS1** - **Nowe Centrum** (około 55 ha) - obszar o szczególnym znaczeniu dla wizerunku miasta oraz jakości życia mieszkańców, obejmujący tereny pomiędzy alejami Bielską i Jana Pawła II oraz ulicami Dmowskiego, Nałkowskiej, Orzeszkowej, Kard.Wyszyńskiego, Dąbrowskiego i Czystą, wymagający ukształtowania przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim (obszary OP1, OP2, OP3) oraz rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy z dominacją usług służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i poprawy jakości ich życia. Do szczególnych zadań polityki przestrzennej w tym obszarze należą:

a) poprawa integracji funkcjonalno-przestrzennej części miasta położonych po północnej i południowej stronie wykopu kolejowego, z priorytetem dla zwiększenia dostępności obszaru publicznym transportem zbiorowym i rowerem oraz poprzez wewnętrzne i zewnętrzne powiązania piesze, w tym z możliwością zagospodarowania przestrzeni ponad wykopem;

b) wzrost koncentracji usług o zróżnicowanym profilu - zarówno społecznych jak konsumpcyjnych, zwłaszcza o ogólnomiejskim i ponadmiejskim zasięgu oddziaływania; w tym celu wyznacza się obszary intensywnej zabudowy wielofunkcyjnej "CU" oraz dopuszcza się między innymi lokalizację obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 w obszarze WOH5 położonym pomiędzy aleją Jana Pawła II, ulicami Dmowskiego i Nałkowskiej i fragmentem Osi Zielonej planowanym do zagospodarowania (obszar OP1);

c) zwiększenie nasycenia obszaru funkcją mieszkaniową, realizowaną w formie intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub wielofunkcyjnej, poprzez wykorzystanie rezerw terenu i przekształcenia zabudowy w obszarach "MUW" położonych pomiędzy ulicą Orzeszkowej i aleją Jana Pawła II, a także możliwość uzupełnienia funkcją mieszkaniową (apartamenty zabudowy usługowej realizowanej w obszarach "CU");

d) kontynuacja idei ukształtowania Osi Zielonej, jako unikalnego elementu założenia urbanistycznego Tychów, poprzez zagospodarowanie odcinka pomiędzy ulicami Dąbrowskiego i Nałkowskiej, z możliwością utworzenia centralnego placu miejskiego w rejonie alei Jana Pawła II i ulicy Nałkowskiej;

e) zachowanie ukształtowanych, funkcjonujących terenów zieleni (obszary "ZU" zlokalizowane pomiędzy ulicą Dąbrowskiego a wykopem kolejowym oraz w rejonie alei Bielskiej i ulicy Czystej) oraz kształtowanie nowych, atrakcyjnych i funkcjonalnych terenów zieleni o funkcji społecznie integrującej w strukturze obszarów "U/ZU", z priorytetem dla usług służących wzbogaceniu możliwości rekreacji i rozrywki;

f) zapewnienie wysokiego standardu zabudowy oraz jakości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i estetycznych w zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zasad zawartych w rozdziale IX pkt 5.

1.1.2. **OS2** - **strefa aktywności gospodarczej Wilkowyje - Północ** II (około 26 ha) wokół planowanego węzła drogowego na ulicy Mikołowskiej (DK44), wyznaczona w celu umożliwienia rozwoju podmiotów gospodarczych z sektora usług produkcyjnych oraz szeroko rozumianych usług dla firm, z możliwością lokalizowania nieuciążliwej produkcji. Szczegółowe zasady zagospodarowania obszaru określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

1.1.3. **OS3** - **strefa aktywności gospodarczej Urbanowice - Północ** (około 23 ha) przy ulicy Oświęcimskiej, w rejonie węzła z ulicą Beskidzką, wyznaczona w celu umożliwienia rozwoju różnorodnej działalności usługowej, z możliwością lokalizowania nieuciążliwej produkcji, a także obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - w obszarze WOH11. Zakłada się udostępnienie komunikacyjne obszaru z ulicy Oświęcimskiej (DK 44) poprzez budowę nowej drogi zbiorczej (KDZ 4.2, KDZ 4.4). Szczegółowe zasady zagospodarowania obszaru określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Przyjmuje się zasady zagospodarowania strategicznych obszarów rozwojowych:

a) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w razie potrzeby poprzedzone opracowaniem studiów i koncepcji programowo-przestrzennych oraz urbanistyczno-architektonicznych,

b) priorytet w rozwoju infrastruktury technicznej, której budowa należy do zadań gminy.

2. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

2.1. Określa się obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) **CPP1** - modernizacja linii kolejowej nr 139/E-65,

b) **CPP2** - budowa regionalnego obiektu gospodarki odpadami.

2.2. Określa się obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) **CPL1** - rozbudowa zakładu gospodarki odpadami,

b) **CPL2, CPL3** - budowa zbiorników retencyjnych - przeciwpowodziowych na Potoku Wilkowyjskim.

Obszary CPL2, CPL3 stanowią rezerwy terenowe dla potencjalnej lokalizacji lokalnych zbiorników retencyjnych na wody opadowe - do przesądzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zależnie od przyjętych rozwiązań w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz sposobu rozwiązania gospodarki wodami opadowymi. W przypadku wyboru rozwiązania nie wymagającego budowy zbiornika - zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi dla obszarów "ZU".

3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2.

3.1. Obiekty handlu detalicznego o powierzchni powyżej 2000 m^2 mogą być realizowane wyłącznie w "obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2" - oznaczonych na rysunku studium symbolami **WOH1 - WOH12**.

Tab.42. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Oznaczenie	OPIS	powierzchnia (ha)
WOH 1	Obszar przy ul. Mikołowskiej	8,7
WOH 2	Obszar przy al. Beskidzkiej, w rejonie planowanego przedłużenia al. Niepodległości	7,0
WOH 3	Obszar przy ul. Towarowej	7,0
WOH 4	Obszar przy al. Beskidzkiej i ul. Towarowej	20,7
WOH 5	Obszar przy al. Jana Pawła II	8,3
WOH 6	Obszar przy al. Piłsudskiego, al. Bielskiej i ul. Dmowskiego	7,3
WOH 7	Obszar przy ul. Budowlanych	4,0
WOH 8	Obszar przy al. Niepodległości i ul. Grota Roweckiego	0,5
WOH 9	Obszar przy al. Piłsudskiego i ul. Ks.Tischnera	1,7
WOH 10	Obszar przy al. Piłsudskiego	3,8
WOH 11	Obszar przy ul. Oświęcimskiej	9,8
WOH 12	Obszar przy ul. Beskidzkiej i planowanym przedłużeniu ul. Ks.Szojdy	1,1

3.2. Wskazanie "obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2" oznacza warunkową możliwość lokalizacji obiektu. Przesądzenie o przeznaczeniu terenu na powyższy cel, jak również określenie szczegółowych zasad zagospodarowania, w tym: gabarytów obiektów, zasad obsługi komunikacyjnej, liczby miejsc parkingowych, następować będzie w miejscowym planie.

4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

4.1. Określa się obszary wymagające rekultywacji: **OR1, OR2** obejmujące grunty zanieczyszczone w rejonie ulicy Katowickiej w Czułowie i ustala się zasady ich zagospodarowania:

4.1.1. **OR1:** Obszar wyłączony z zabudowy co najmniej do roku 2022 (co wynika z opinii Inspekcji Sanitarnej), oraz wymagający przeprowadzenia prac rekultywacyjnych, o zakresie zależnym od planowanego ponownego zagospodarowania tego obszaru, w celu przygotowania terenu dla działań inwestycyjnych, w tym możliwości realizacji zabudowy.

4.1.2. **OR2:** Obszar wymagający rekultywacji - usunięcia gruntów skażonych ponadnormatywnie metalami ciężkimi, w przypadku zagospodarowania na cele inne niż tereny przemysłowe lub komunikacyjne.

Warunkiem przeznaczenia terenów na inne cele, w tym pod zabudowę usługową, jest przedstawienie przez władającego terenem wyników badań wymaganych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, potwierdzających spełnienie standardów jakości ziemi wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.1.3. Obszary OR 1 i OR2 stanowią obszar problemowy, w którym ze względu na sposób użytkowania terenu w przeszłości występuje potrzeba weryfikacji zagrożenia i określenia warunków zagospodarowania. Dopuszcza się zainwestowanie tych obszarów, w tym obszaru OR 1 przed rokiem 2022, jeżeli aktualne wyniki badań potwierdzą spełnienie standardów jakości środowiska wymaganych na podstawie przepisów odrębnych[49].

4.2. Określa się obszary czasowo wyłączone z zabudowy, obejmujące tereny zrekultywowanych wysypisk odpadów:

a) **OR3:** obszar w Cielmicach - zakaz zabudowy co najmniej do roku 2035,

b) **OR4:** obszar w Urbanowicach - zakaz zabudowy do roku 2044.

49 Zgodnie z art. 13 Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 143, poz. 1196, z 2003 r. Nr 7, poz. 78, Nr 190, poz. 1865, z 2004 r. Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, z 2006 r. Nr 50, poz. 360, Nr 133, poz. 935.) "Jeżeli podmiot obowiązany do rekultywacji zanieczyszczonej gleby lub ziemi wykaże, że zanieczyszczenie nastąpiło przed dniem 1 września 1980 r. rekultywacja może być ograniczona do przeprowadzenia działań, które wykluczą:
1) zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź powstanie innych szkód,
2) możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczenia,
w tym przypadku przepisów art. 103 ust. 2 Prawa ochrony środowiska nie stosuje się."

IX. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenów oraz lokalnych zasad zagospodarowania, w tym parametrów i wskaźników urbanistycznych, będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W celu zapewnienia racjonalnego wykorzystania przestrzeni miasta, a zarazem zapewnienia wysokiej jakości środowiska zamieszkania i zrównoważonego rozwoju, celowe jest stopniowe objęcie całego obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Poniżej określa się:

- obszary miejscowych planów, których sporządzenie jest obowiązkowe, zgodnie z wymogiem art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu przestrzennym,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany w celu zapewnienia realizacji przyjętej polityki przestrzennej, w tym miejscowe plany, dla których Rada Gminy podjęła już uchwały inicjujące oraz inne priorytetowe obszary, dla których przewiduje się przystąpienie do sporządzania planu.

1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży [50] powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej.

1.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych

1.1.1. Nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na:

a) brak podstaw formalnych określonych w art. 88f ust. 5 i 7 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - w odniesieniu do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - ponieważ nie wykonano dotychczas map zagrożenia i ryzyka powodziowego określających obszary szczególnego zagrożenia powodzią i inne obszary narażone na zalanie, o których mowa w art. oraz 88d ustawy; obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów nastąpi w przypadku określenia takich obszarów, po przekazaniu map zagrożenia powodziowego Prezydentowi Miasta przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;

b) brak potrzeby wyznaczenia obszarów scaleń i podziałów nieruchomości na zasadzie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie wyklucza to możliwości wszczęcia procedury scalenia i podziału, o której mowa w art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami na wniosek właścicieli lub wieczystych użytkowników nieruchomości na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do terenów, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie inne niż rolne lub leśne;

c) brak na obszarze miasta innych uwarunkowań określonych w przepisach odrębnych, skutkujących obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu.

1.1.2. Do czasu przekazania map zagrożenia i ryzyka powodziowego przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, ze względu na konieczność zachowania wymogów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i ich mienia oraz konieczność zminimalizowania strat powodziowych, w miejscowych planach należy określać szczególne warunki zagospodarowania terenów w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień, wykazanych na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w oparciu o dostępne specjalistyczne opracowania i rozpoznanie dotychczas występujących zjawisk powodziowych.

50 Zmiana wprowadzona przez art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. Nr 127, poz. 880) ustalała powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych, których rozmieszczenie może następować tylko w obszarach określonych w studium - na 400 m^2. W związku z utratą mocy całej ustawy z dniem 11 lipca 2008 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. akt K 46/07 (Dz.U. Nr 123, poz. 803) - w studium przyjmuje się, że przywrócone zostało poprzednie brzmienie przepisu, odnoszące się do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

1.2. Pozostałe obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe

1.2.1. Do obszarów, w odniesieniu do których obowiązek sporządzenia miejscowego planu wynika z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zalicza się:

a) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczone na rysunku studium symbolami WOH1 - WOH12, zgodnie z wykazem w tabeli 42;

b) obszary przestrzeni publicznej w centrum miasta wymagające ukształtowania, oznaczone na rysunku studium symbolami OP1 - OP3, zgodnie z wykazem w tabeli 43.

Tab.43. Obszary przestrzeni publicznej wymagające ukształtowania

Symbol obszaru przewidywanego do objęcia planem	Pow. obszaru (ha)	Główne cele sporządzenia planu miejscowego	tereny wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)
OP1 Oś Zielona	7,5	Określenie zasad kształtowania tzw. Osi Zielonej - centralnej osi kompozycyjnej współczesnego układu urbanistycznego Tychów, z uwzględnieniem zachowania walorów zrealizowanych fragmentów założenia oraz zasad zagospodarowania fragmentów wymagających ukształtowania, w tym określenia przebiegu planowanego przedłużenia ul. Darwina do al. Piłsudskiego	0,0 ha
OP2 Centrum Wschód	8,0	Określenie zasad zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ul. Dąbrowskiego, Kard.Wyszyńskiego, al. Jana Pawła II i kładką nad torami w ciągu Osi Zielonej, w celu wzbogacenia funkcji obszaru związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców zwłaszcza w zakresie rekreacji i aktywności społeczno-kulturalnych, z uwzględnieniem wewnętrznej integracji obszaru, w tym poprzez możliwość zagospodarowania przestrzeni ponad wykopem kolejowym oraz powiązań z obszarami otaczającymi	0,0 ha
OP3 Centrum	8,0	Określenie zasad zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ul. Dąbrowskiego, Grota Roweckiego, al. Jana Pawła II i kładką nad torami w ciągu Osi Zielonej, w celu zachowania terenu parkowego wzdłuż ul. Dąbrowskiego oraz wzbogacenia funkcji obszaru związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, z uwzględnieniem powiązań z obszarami otaczającymi oraz wewnętrznej integracji obszaru, w tym poprzez możliwość zagospodarowania przestrzeni ponad wykopem kolejowym	0,0 ha

1.2.2. Cele kształtowania obszarów przestrzeni publicznej w ramach nowej zabudowy centrum

a) wykreowanie czytelnej osi handlowo-rozrywkowej (z usługami handlu i gastronomii) łączącej północną i południową część miasta, z priorytetem komunikacji pieszej i rowerowej, z reprezentacyjną zielenią, łączącą Park Miejski z planowanym nowym centrum i dalej terenem przy szkołach municypalnych, kościele bł. Karoliny i w kierunku Paprocan,

b) ukształtowanie miejsca na zakończeniu osi, przy szkołach municypalnych, wraz z powiązaniem pieszym w kierunku południowym,

c) zalecenie dogęszczania zabudowy w pierzejach osi i dopuszczenia przekształceń lokali w parterach na lokale usługowe w celu wytworzenia ciągłych pierzei usługowych,

d) ukształtowanie punktu węzłowego na przecięciu z aleją Jana Pawła II z szerokim, wygodnym przejściem dla pieszych i przeniesieniem tu przystanków komunikacji publicznej,

e) ukształtowanie nowego obszaru przestrzeni publicznej z pierzejami usługowymi w ramach zespołu zabudowy nowego centrum przy alei Jana Pawła II; przestrzeń ta powinna być istotnym punktem węzłowym w systemie przestrzeni publicznych i miejscem koncentracji aktywności miejskich w środku Osi Zielonej.

2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

2.1. Do obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zalicza się:

a) obszary, dla których Rada Miasta Tychy podjęła już uchwały o przystąpieniu do opracowania planów, zgodnie z wykazem zawartych w Tab.5 (Część A - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego),

b) priorytetowe obszary, dla których Rada Miasta przystąpi do sporządzania miejscowego planu, w celu realizacji ustaleń polityki przestrzennej określonej w studium i rozwiązania problemów przestrzennych zidentyfikowanych w tych obszarach - zgodnie z celami określonymi w Tab. 44.

2.2. W ramach obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami przewiduje się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, w celu stworzenia planistycznych podstaw realizacji odcinków układu drogowego zaplanowanych w studium, o powierzchni określonej w Tab. 44.

Tab.44. Obszary, dla których gmina zamierza przystąpić do sporządzenia planów miejscowych (priorytetowe)

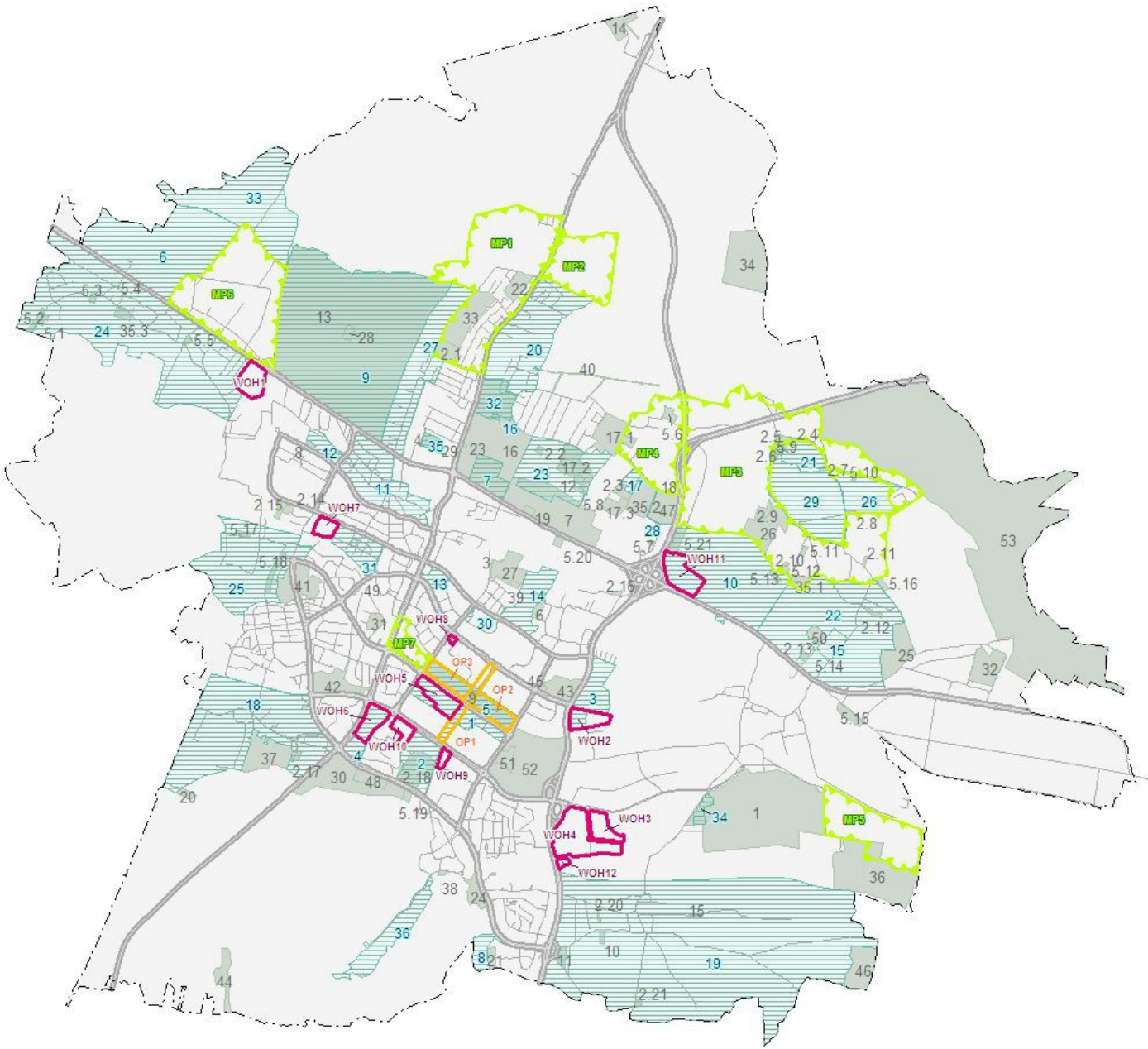
symbol obszaru przewidywanego do objęcia planem	powierzchnia obszaru (ha)	główne cele sporządzenia planu miejscowego	tereny wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)
MP1 Czułów część północno--zachodnia	124,5	ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ochrony środowiska w obszarze przewidywanych istotnych skutków eksploatacji górniczej, ochrona doliny Potoku Mąkołowskiego i określenie możliwości zagospodarowania doliny potoku dla funkcji sportowo-rekreacyjnych (w części aktualizacja obowiązujących miejscowych planów)	0,0 ha
MP2 Czułów część północno--wschodnia	41,5	ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ochrony środowiska w obszarze przewidywanych istotnych skutków eksploatacji górniczej, ochrona doliny Potoku Mąkołowskiego, określenie przebiegu drogi lokalnej i dojazdowych	0,8 ha
MP3 Urbanowice - - Jaroszowice	249,5	ustalenie zasad kształtowania struktury przestrzennej - terenów zabudowy o charakterze podmiejskim, z możliwością rozwoju stref aktywności gospodarczej, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania układu dróg lokalnych i dojazdowych ochrona kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej	0,4 ha
MP4 Wartogłowiec	32,0	ustalenie zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, określenie przebiegu drogi lokalnej i dojazdowych	0,4 ha
MP5 Master	46,5	ustalenie zasad zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego - rozbudowy regionalnego obiektu gospodarki odpadami, z możliwością dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW	12,4 ha
MP6 Wilkowyje - Tereny przemysłowe Zachód	98,0	ustalenie zasad i warunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Mikołowskiej, linii kolejowej 139/E65 i ul. Podleskiej, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania ładu przestrzennego i minimalizacji konfliktów na styku terenów produkcyjno-usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej	0,0 ha
MP7 Centrum Zachód	10,5	Określenie zasad zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ul. Grota Roweckiego, al. Jana Pawła II, al. Bielską i Osiedlem C, w celu ukształtowania wielofunkcyjnej, atrakcyjnej tkanki miejskiej oraz integracji funkcjonalno-przestrzennej osiedli B i C z Nowym Centrum, w tym poprzez możliwość zagospodarowania przestrzeni ponad wykopem kolejowym	0,0 ha

3. OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1. Zaleca się, aby granice miejscowych planów obejmowały co najmniej cały pojedynczy obszar wyznaczony na rysunku studium wraz z obrzeżną obsługą komunikacyjną - tak, aby w planie możliwe było kompleksowe określenie zasad zagospodarowania przestrzennego, w tym: obsługi komunikacyjnej, interakcji przestrzennych, spójności przestrzeni publicznych. Dopuszcza się korektę granic obszarów wskazanych na rysunku studium jako "obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe - priorytetowe".

3.2. Tereny planowanych elementów układu drogowego ukazane na rysunku studium mogą ulegać uściśleniu na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając osiągnięcie optymalnych parametrów technicznych, minimalizację kosztów realizacji oraz konfliktów z istniejącym zagospodarowaniem i wymaganiami ochrony środowiska.

3.3. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określając parametry układu drogowego należy uwzględniać, w miarę potrzeb, rozbudowę sieci kanalizacyjnej oraz sieci wodociągowej z lokalizacją hydrantów wraz ze stanowiskami dla wozów straży pożarnej.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 40 000

O Z N A C Z E N I A

MIEJSCOWE PLANY,
KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE:

WOH7 - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2

OP3 - obszary przestrzeni publicznej

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM:

MP1 - dla których gmina przystąpi do sporządzenia planu (priorytetowe)

15 - dla których nastąpiło przystąpienie do sporządzenia planu /numeracja zgodnie z wykazem w Tabl. 5/

9 PLANY MIEJSCOWE OBOWIĄZUJĄCE /numeracja zgodnie z wykazem w Tabl. 4/

stan w dniu 31.10.2012 r.

4. INNE INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

4.1. Obok sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja polityki przestrzennej miasta określonej w studium następować będzie poprzez:

a) rozbudowę systemów publicznego transportu i infrastruktury technicznej z zakresu należącego do zadań gminy, ze szczególnym uwzględnieniem strategicznych obszarów rozwojowych,

b) działania służące aktywizacji inwestycji oraz podnoszeniu jakości środowiska zamieszkania,

c) działania służące poprawie funkcjonalności i atrakcyjności przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 5.

4.2. Prezydent Miasta - w celu ochrony ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych - określi w odrębnym dokumencie zasady lokalizowania nośników reklamowych oraz informacji wizualnej w przestrzeni miejskiej. Ponadto zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych będą każdorazowo ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 5.1.9.

5. WYTYCZNE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

5.1. ZASADY OGÓLNE

5.1.1. System i sekwencje powiązanych ze sobą przestrzeni publicznych

- Kształtowanie przestrzeni publicznych, szczególnie w śródmieściu, jako systemu powiązanych miejsc - sekwencji placów, ulic i przestrzeni otwartych, możliwie bez barier przestrzennych.
- Łączenie najistotniejszych tyskich przestrzeni publicznych, które dotychczas mają charakter punktowy, poprzez atrakcyjne elementy liniowe mające charakter dospołeczny. Dla powiązania przestrzeni publicznych istotne znaczenie mają ciągi piesze, zwłaszcza w zieleni, a także odpowiednio rozmieszczone przejścia dla pieszych umożliwiające wygodne powiązania między przestrzeniami publicznymi.

5.1.2. Intensyfikacja atrakcyjnych funkcji w przestrzeniach publicznych

- Rozwijanie nowych funkcji zarówno w przestrzeni publicznej jak i w ich bezpośrednim otoczeniu.

  W przestrzeni publicznej - wyposażenie sprzyjające różnego rodzaju aktywnościom.

  W sąsiedztwie - funkcje komercyjne, przede wszystkim gastronomia, kultura, rekreacje, edukacja; oraz handel i inne. Funkcje w otoczeniu przede wszystkim w pierzejach zabudowy, w parterach, z bezpośrednim wejściem i witryną od przestrzeni; ewentualnie w obiektach wolno-stojących oraz w wyższych kondygnacjach.
- Dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych - pawilonów, kiosków, straganów - odpowiedniej jakości i zharmonizowanych zagospodarowaniem przestrzeni publicznej
- Lokalizacja "atrakcji" - dopuszczenia tymczasowego użytkowania przestrzeni publicznych (targi, bazary, jarmarki, odpusty, ekspozycje, ogródki gastronomiczne, atrakcje dla dzieci).
- Wyznaczenie miejsc urządzania imprez masowych (koncerty, widowiska, spektakle, festiwale) / strefy uciążliwości.

5.1.3. Umożliwienie realizacji różnego rodzaju aktywności

- Wyposażenie przestrzeni umożliwiające różnego rodzaju aktywności różnych użytkowników (tj. np. osób w różnym wieku); zarówno aktywności podstawowe (komunikacja piesza, przesiadki, handel) jak i miejską rekreację - spacery, odpoczynek, przebywanie w "ogródku" kawiarni czy restauracji, miejskie sporty - jazda na rolkach, na rowerze, oglądanie rozgrywających się wokół wydarzeń, w celu stymulowania kontaktów społecznych - czynnych i biernych interakcji z innymi ludźmi - co pośrednio przyczynia się do wzrostu kapitału społecznego i jakości życia mieszkańców.
- Przestrzeń powinna nie tylko zapewniać komfort, bezpieczeństwo i jakość, ale także dostarczać pozytywnych wrażeń. Do najważniejszych cech przestrzeni zaliczają się jej walory użytkowe.

5.1.4. Domykanie czytelnych wnętrz urbanistycznych z aktywnymi pierzejami

- Dobrze funkcjonująca miejska przestrzeń publiczna wymaga zdefiniowania i domknięcia, zarówno przestrzennie jak i funkcjonalnie. Przestrzeń miejska wymaga "aktywnych krawędzi" - pierzei z dostępnymi usługami. Aby uaktywnić przestrzenie publiczne wskazane jest, by pierzeje stanowiące ich krawędzie zawierały ogólnodostępne usługi handlu, gastronomii itp. w parterach budynków dostępne bezpośrednio z poziomu chodnika. Tam, gdzie jest to możliwe, zaleca się dopuszczenie "ogródków gastronomicznych" bezpośrednio przy krawędziach budynków przed lokalami gastronomicznymi lub z zachowaniem odstępu dla przejścia pieszego.
- Formowanie i dogęszczanie pierzei; dogęszczanie "aktywnych krawędzi" przez uzupełnianie usług w pierzejach i umożliwianie zmiany przeznaczenia lokali mieszkaniowych przy przestrzeniach publicznych na lokale usługowe, wraz z budową nowych wejść bezpośrednio z zewnątrz.
- Dla istniejących przestrzeni publicznych ważne jest niedopuszczenie do degradacji "obudowy" przestrzeni.

5.1.5. Poprawa bezpieczeństwa i komfortu

- Podstawowym czynnikiem warunkującym jakość przestrzeni publicznej jest bezpieczeństwo i komfort użytkowników.
- Na bezpieczeństwo składają się ochrona przed wypadkami drogowymi, ochrona przed nieprzyjemnymi wrażeniami (chłód, deszcz, hałas, spaliny) - zapewnienie przekryć, zadaszeń, markiz; zachowanie odległości chodnika od pasa jezdni; zieleń izolacyjna; ochrona przed przestępczością, przede wszystkim poprzez tzw. pasywne bezpieczeństwo, czyli zapewnienie widoczności (ludzie wolą chodzić tam, gdzie są widoczni dla kierowców, mieszkańców i innych pieszych).
- Na komfort przestrzeni publicznej składają się elementy takie jak:
  - możliwość chodzenia (miejsce, powiązania, powierzchnie)
  - możliwość postoju (miejsce)
  - możliwość siedzenia (ławki, murki, ogródki)
  - możliwość widzenia / obserwacji
  - możliwości słyszenia / rozmowy
  - możliwość zabawy/rekreacji.
- Elementem komfortu powinno być zapewnienie dostępu dla wszystkich: ludzi w każdym wieku; mieszkańców i gości; osób niepełnosprawnych i niewidomych itp. - w szczególności poprzez: brak barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, starszym, niewidomym (jak progi, schody, krawężniki itp.), szerokości chodników w każdym miejscu wystarczające do przejazdu wózka inwalidzkiego, nawierzchnie wygodne do poruszania się (równe, nie śliskie itp.), elementy ułatwiające orientację osobom niewidomym.

5.1.6. Ułatwienia i stymulowanie ruchu pieszego w przestrzeni publicznej

- Należy wykorzystywać możliwości kształtowania przestrzeni publicznych dla promowania i stymulowania zrównoważonej mobilności, tj. korzystania z alternatywnych środków transportu w stosunku do samochodów osobowych. Bezpieczne i komfortowe przestrzenie publiczne stymulują ruch pieszy, który jest także składnikiem podróży środkami komunikacji publicznej. Wzrost ruchu pieszego stymulują też atrakcyjne i funkcjonalne pierzeje zabudowy - tzw. “aktywne krawędzie".
- Stymulować ruch pieszy należy w szczególności przez:
  - lokowanie przystanków komunikacji publicznej przy głównych przestrzeniach publicznych,
  - ścieżki i szlaki rowerowe,
  - parkingi i miejsca postojowe.

  Szczególnie istotnymi miejscami są przestrzenie publiczne przy przystankach kolejowych oraz plac przed dworcem kolejowym.
- Ulice i drogi publiczne wewnątrz obszarów przestrzeni publicznej oraz te, które mogą stać się częścią systemu powiązań pomiędzy tymi obszarami, powinny być wyposażone w chodniki piesze i drogi rowerowe o parametrach zapewniających wygodne i bezpieczne przemieszczanie się. Należy dążyć do takiej reorganizacji ruchu drogowego w obrębie obszarów lub ich części, który umożliwi tworzenie stref dominacji ruchu pieszego i/lub ograniczonego ruchu samochodowego: wiążących znaczące w skali poszczególnych obszarów miejsca i funkcje o charakterze publicznym.

5.1.7. Usprawnienia komunikacji rowerowej

- Bezpiecznie kształtowanie przejazdów rowerowych w rejonie skrzyżowań i rond.
- Wyznaczanie ścieżek rowerowych.
- Wyznaczanie śluz dla rowerów na skrzyżowaniach.
- Stosowanie kontrpasów rowerowych na ulicach jednokierunkowych.
- Dopuszczenie ruchu rowerowego w ciągach pieszych.

5.1.8. Nawiązanie w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej do dziedzictwa historyczno-kulturowego

- Uczytelnianie oryginalnych założeń kompozycyjnych Tychów.
- Budowanie tożsamości miejsca, nawiązanie do lokalnego dziedzictwa i tożsamości; "ducha miejsca"; możliwości wyrażania w formach zagospodarowania przestrzennego, treści narracyjnych, edukacyjnych itp., na przykład: elementy wystroju artystycznego, ekspozycje plenerowe, mapy czy kalendaria umieszczone w nawierzchni placów.
- Możliwość wytyczenia szlaków tematycznych w sekwencjach przestrzeni publicznych - związane z zagospodarowaniem, dopuszczeniem atrakcji, z aktywnościami w pierzejach itp.

  Sposób zagospodarowania przestrzeni publicznej powinien zapewniać wyeksponowanie elementów wchodzących w jej skład lub stanowiących obudowę, istotnych dla tożsamości danego miejsca, takich jak: charakterystyczne budynki publiczne, obiekty i tereny zabytkowe, miejsca historyczne i pamięci oraz obiekty małej architektury. Wyeksponowanie należy zapewnić poprzez odpowiednią lokalizację nowych obiektów i zabudowy oraz kształtowanie pierzei ulic i placów lub dystansów i prześwitów w zabudowie, które będą organizować przestrzeń w kompozycyjne układy naprowadzające i podkreślające ważne elementy danej przestrzeni tworząc lokalne osie widokowe, a także poprzez urozmaicenie strukturalne nawierzchni placów i chodników, odpowiednie rozmieszczenie oświetlenia oraz rozplanowanie i dobór gatunku drzewostanu.

5.1.9. Poprawa jakości i estetyki jakości przestrzeni publicznej

- Kryteria jakościowe i estetyczne dotyczą skali konkretnych rozwiązań architektonicznych i krajobrazowych (formy i materiałów mebli miejskich, posadzek, detali rozwiązań zieleni itp.), które są dużo bardziej szczegółowe niż opracowanie studium. Wytyczne odnośnie estetyki i jakości elementów zagospodarowania należy wprowadzić do planów miejscowych oraz do założeń do poszczególnych projektów zagospodarowania.
  - Renowacja przestrzeni i likwidacja elementów substandardowych.
  - Kompleksowe i spójne projektowanie nowego zagospodarowania przestrzeni.
  - Wykorzystanie wysokiej jakości nawierzchni
  - Wykorzystanie trwałych i elementów małej architektury, które w razie potrzeby można łatwo naprawić.
  - Uporządkowanie informacji wizualnej (w tym reklam i szyldów).
  - Tworzenie społecznie akceptowalnej estetyki przestrzeni (np. na drodze badań opinii publicznej lub działań partycypacyjnych w ramach przygotowania założeń do projektów i planów, poprzedzających przystąpienie do tych opracowań)
  - Wprowadzanie sztuki w przestrzeń publiczną.
  - Wzbogacanie przestrzeni zielenią.
- Sposób umieszczania elementów informacji wizualnej, zwłaszcza reklam wielkogabarytowych oraz innych nośników reklamowych powinien zostać zdefiniowany poprzez spójny, ujednolicony i uporządkowany system (najlepiej opracowany na potrzeby całego miasta), określający szczegółowo między innymi parametry i możliwe sposoby umieszczania reklam oraz gwarantujący możliwość egzekwowania podstawowych wymagań i założeń. Ich nadrzędnym celem powinno być umieszczanie elementów informacji wizualnej w sposób dyskretny i oszczędny, tak aby nie zakłócać percepcji przestrzeni publicznej - chronić ekspozycję charakterystycznych miejsc i osi kompozycyjnych oraz oraz wykluczyć wrażenie dysharmonii w przestrzeni, spowodowane np. stosowaniem agresywnych wizualnie i przeskalowanych gabarytowo nośników umieszczanych z wykorzystaniem dominant wysokościowych i akcentów kompozycyjnych.
- Jakość rozwiązań należy w racjonalny sposób dopasować do rangi przestrzeni publicznych tak, by w przestrzeniach prestiżowych, ogólnomiejskich stosować najwyższej jakości materiały i elementy małej architektury, w tym wybierane na drodze indywidualnych projektów i konkursów, natomiast w przestrzeniach o znaczeniu lokalnym dopuścić można stosowanie rozwiązań typowych, np. ze względu na niższy koszt i łatwość konserwacji.

5.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POSZCZEGÓLNYCH TYPÓW OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - WYTYCZNE DO OBSZARÓW PRIORYTETOWYCH.

Najważniejsze przestrzenie publiczne Tychów zawarte są w obrębie głównych elementów tworzących strukturę przestrzenną miasta:

- przestrzenie placów i ulic miejskich o charakterze ogólnomiejskim, znajdujące się w obszarach Stare Miasto, północna część śródmieścia, nowe centrum,
- ogólnomiejskich przestrzeni zielonych - parków miejskich,
- dzielnicowych i osiedlowych placów i ulic miejskich,
- dzielnicowych i osiedlowych przestrzeni zielonych - parków, skwerów i ciągów zieleni.

Zasady kształtowania poszczególnych przestrzeni publicznych powinny być różnicowane zależnie od przynależności do typów przestrzeni, określających ich rolę w strukturze:

- Przestrzenie publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim:
  - główne place miejskie - wnętrza urbanistyczne,
  - główne ulice miejskie (aleje),
  - inne ważniejsze ulice miejskie,
  - przedpola ważniejszych obiektów o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym,
  - ważniejsze ciągi (powiązania) piesze,
- Przestrzenie publiczne o znaczeniu lokalnym:
  - place dzielnicowe i osiedlowe - wnętrza urbanistyczne,
  - ważniejsze osiedlowe ulice handlowe i ciągi piesze,
  - przedpola obiektów o znaczeniu lokalnym,
  - skwery i ciągi zieleni.
- Parki miejskie i dzielnicowe.

5.2.1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim (Stare Miasto, północna część śródmieścia, nowe centrum)

Działania i zamierzenia inwestycyjne podejmowane w obrębie obszarów przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim powinny cechować się najwyższą jakością rozwiązań architektonicznych, w szczególności stosowaniem wysokiej jakości, trwałych materiałów i wykorzystaniem najlepszych dostępnych rozwiązań technicznych, a także odznaczać się oryginalnością w zakresie wzornictwa formy, detalu oraz harmonijnym wkomponowaniem w otoczenie i sylwetę miasta. Skala projektowanych rozwiązań powinna być dostosowana do kontekstu miejsca oraz do celów, jakim dana przestrzeń będzie służyć, tak aby powstające publiczne przestrzenie zarówno otwarte jak i zamknięte stały się jednocześnie atrakcyjnym i unikalnym tłem dla istotnych wydarzeń społeczno-kulturalnych oraz funkcjonalnym i nieprzytłaczającym tłem dla codziennie przemieszczających się użytkowników.

Elementy zagospodarowania i wyposażenia takie jak: obiekty małej architektury (fontanny, posągi, pomniki, rzeźby i dzieła sztuki itp.) i urządzenia użytkowe (latarnie i systemy oświetleń, ławki, kosze na śmieci) oraz nawierzchnie placów i chodników powinny charakteryzować się najwyższymi walorami estetycznymi w zakresie stosowanych materiałów, wzornictwa i detalu, gwarantować odpowiedni poziom funkcjonalności i bezpieczeństwa oraz stanowić elementy wzbogacające i zdobiące przestrzeń; rozwiązania w obrębie poszczególnych przestrzeni powinny być harmonijnie skomponowane, a zarazem zawierać elementy charakterystyczne, będące znakiem rozpoznawczym ułatwiającym orientację w przestrzeni i identyfikację poszczególnych miejsc w obrębie obszaru, tworząc w ten sposób sekwencję miejsc o unikalnym charakterze i tożsamości.

a) Główne place miejskie - wnętrza urbanistyczne

Należy przewidzieć możliwość umieszczania i organizowania w przestrzeniach publicznych tymczasowych form użytkowania przestrzeni np. w postaci: okresowych wystaw plenerowych, okolicznościowych happeningów, czy sezonowych ogródków gastronomicznych i stoisk handlowych a także imprez kulturalno-rozrywkowych, poprzez właściwie rozmieszczenie miejsc przeznaczonych do lokalizacji tymczasowych obiektów, sposób organizacji ruchu pieszego i drogowego oraz w zależności od potrzeb - sposób obsługi sanitarnej, zabezpieczenia przeciwpożarowego itp. Tymczasowe formy użytkowania przestrzeni powinny być dostosowane do skali i charakteru poszczególnych miejsc

wynikającego z umiejscowienia w systemie przestrzeni publicznej oraz wymagań bezpieczeństwa publicznego.

- **Rynek w "Starych Tychach"**
  - Zachowanie stanu istniejącego wysokiej jakości zagospodarowania, nawierzchni, małej architektury.
  - Uzupełnienie funkcji usługowych centrotwórczych w pierzejach zabudowy.
  - Dopuszczenie funkcji tymczasowych w południowej pierzei Rynku.
  - Rozwój infrastruktury umożliwiającej aktywności artystyczne, przedstawienia plenerowe itp. w przestrzeni Rynku.
- **Plac Baczyńskiego**
  - Zachowanie stanu istniejącego wysokiej jakości zagospodarowania, nawierzchni, małej architektury.
  - Uzupełnienie funkcji usługowych centrotwórczych w pierzejach zabudowy i budynkach sąsiednich (między innymi mediateka w miejscu dawnego kina Andromeda).
  - Dopuszczenie funkcji tymczasowych na płycie placu.
  - Rozwój infrastruktury umożliwiającej aktywności artystyczne, przedstawienia plenerowe itp. w przestrzeni.
- **Plac przed dworcem kolejowym**
  - Poprawa jakości przestrzeni jako punktu węzłowego i "wizytówki miasta"; rehabilitacja nawierzchni placu, elementów małej architektury i zieleni zieleni niskiej i wysokiej
  - Usprawnienie obsługi komunikacyjnej z priorytetem komunikacji publicznej, komunikacji pieszej, rowerów i taksówek. Najbliżej wejść na perony powinny znajdować się parkingi rowerowe i przystanki komunikacji miejskiej, dalej należy lokalizować postój taksówek, stanowiska postoju krótkotrwałego oraz ewentualne przystanki dla osób wysiadających w komunikacji autobusowej PKS i ewentualne miejsca postojowe dla komunikacji zbiorowej prywatnej (busy, minibusy), natomiast najdalej od wejść na perony można lokalizować parkingi dla samochodów osobowych (Park & Ride).
  - Integracja przestrzenna przystanków komunikacji miejskiej z zagospodarowaniem placu.
  - Ukształtowanie elementów informacji wizualnej podkreślających rolę placu jako “bramy do miasta" i ułatwiających orientację w przestrzeni (np. przez zastosowanie tablic informacyjnych, map - w tym map wypukłych dla osób niewidomych, mapy wkomponowanej w posadzkę placu itp.) oraz wskazujących kierunek powiązań pieszych z centrum.
  - W obrębie placu zalecane jest wyposażenie chodników w system prowadnic dla osób niewidomych i niedowidzących.
  - Rehabilitacja i dogęszczenie pierzei usługowych.

b) Główne ulice miejskie (aleje)

Aleje we fragmentach znajdujących się w śródmieściu: aleja Bielska, aleja Niepodległości, ulica Grota Roweckiego.

- uporządkowanie przestrzeni przez zharmonizowanie nawierzchni, małej architektury i zieleni,
- utrzymanie szpalerów drzew wzdłuż alei,
- dopuszczenie rozwoju pierzei usługowych w lukach w zabudowie,
- dopuszczenie przekształceń lokali mieszkalnych w parterach na lokale usługowe wraz z przebudową i wejściami z ulicy,
- dopuszczenie ogródków gastronomicznych przy pierzejach budynku,
- przedłużenie funkcji miejskich wzdłuż ulicy do ulicy Dmowskiego (dogęszczenie elementów pierzei w sąsiedztwie linii kolejowej i ronda Monte Cassino),
- zagospodarowanie przyległych do alei małych wnętrz urbanistycznych - skwerów - tworzących enklawy urozmaicające i wzbogacające funkcjonalnie pierzeje alei.

Fragment ulicy Grota Roweckiego między skrzyżowaniem z aleją Niepodległości a linią kolejową, uznać można za jeden z najistotniejszych fragmentów miasta. Zalecane jest prestiżowe zagospodarowanie

z wysokiej jakości materiałów posadzek i małej architektury.

c) Inne ważniejsze ulice miejskie

Ulice w zwartej zabudowie w północnej części śródmieścia oraz prowadzące ze śródmieścia w kierunku dworca kolejowego: Asnyka, Arkadowa, Kard.Hlonda, Edukacji, Budowlanych, Bocheńskiego, Kościuszki, Sienkiewicza, Miarki, Batorego, Biblioteczna, Begonii, Cyganerii, Ciasna i fragmenty innych.

d) Przedpola ważniejszych obiektów o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym

Przestrzenie przed ważniejszymi obiektami publicznymi i dominantami przestrzennymi takimi jak urząd miejski, Brama Słońca, a także centra handlowe Baron, Senator i City Point.

Ukształtowanie przedpola CH Baron w powiązaniu z rondem Cassino; ukształtowanie nowych funkcji wzdłuż południowej pierzei ulicy Jana Pawła II.

e) Ważniejsze powiązania piesze i rowerowe

Uzupełnieniem systemu ogólnomiejskich placów, alei i ulic są powiązania piesze i rowerowe, które zapewniają ciągłość powiązań. Główny ciąg powiązań kształtuje się od dworca kolejowego, przez śródmieście, aleje, Oś Zieloną po nowe centrum i dalej na południe w kierunku Paprocan.

f) Parki o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym

Istotną rolę przestrzeni publicznych rekreacyjnych pełnią parki i skwery: 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, Park nad Potokiem Tyskim przy Starych Tychach, Skwer Niedźwiadków, Skwer przy ulicach Kard.Hlonda i Bpa Burschego, Ośrodek Wypoczynkowy w Paprocanach.

Obszary otwarte, wyodrębnione jako ważne elementy struktury przestrzennej miasta, obejmują te fragmenty systemu przyrodniczego, które w sposób wyraźny organizują przestrzeń publiczną miasta. Są one podstawowymi komponentami środowiska przyrodniczego i krajobrazu miasta, a równocześnie stanowią tradycyjne obszary rekreacji i odpoczynku mieszkańców. Konieczność respektowania zasad zrównoważonego rozwoju sprawia, że muszą one pozostać w strukturze przestrzennej miasta jako tereny wolne od zabudowy, umożliwiające powszechne korzystanie z zasobów środowiska.

Główne kierunki zagospodarowania obszarów parków to:

- ochrona przed uszczuplaniem zachowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiących o ich wartości i atrakcyjności, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc parkingowych służących obsłudze parków;
- odtwarzanie zdegradowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych;
- kształtowanie niezbędnej infrastruktury służącej publicznemu wykorzystaniu obszarów dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców, w tym dopuszczenie tymczasowych funkcji usługowych oraz infrastruktury do organizacji imprez masowych.

Główne kierunki rozbudowy systemu parków o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym obejmują:

- powiększenie obszaru Ośrodka Wypoczynkowego "Paprocany" poprzez zagospodarowanie terenów położonych po północno-zachodniej stronie Jeziora Paprocańskiego,
- ukształtowanie Parku Południowego,
- zagospodarowanie nowych terenów zieleni: w rejonie ulicy Marzanny w Wartogłowcu, wzdłuż Potoku Żwakowskiego - jako parku dzielnicowego w Żwakowie oraz nad Gostynią w Paprocanach.

Wymienione wyżej tereny wskazane są na rysunku studium jako "elementy struktury przestrzennej wymagające ukształtowania - parki i inne tereny zieleni".

5.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM

5.3.1. Place dzielnicowe i osiedlowe - wnętrza urbanistyczne

Konieczna jest renowacja i modernizacja osiedlowych przestrzeni publicznych na tych osiedlach, na których one istnieją, w tym:

- Plac św. Anny na osiedlu A;

- Plac Korfantego na osiedlu K;
- "ryneczek" na osiedlu Z.

Zaleca się prowadzenie rehabilitacji przestrzeni publicznych metodami partycypacyjnymi, z umożliwieniem udziału w budowaniu programu funkcjonalnemu lokalnej społeczności.

Zaleca się zagospodarowanie przestrzeni w sposób łączący różne funkcje osiedlowe tak, by wzajemnie się one uzupełniały (np. plac zabaw w sąsiedztwie lokalnego sklepu czy lokalu gastronomicznego).

5.3.2. Ważniejsze osiedlowe ulice handlowe i ciągi piesze

Zaleca się:

- kształtowanie czytelnych i ciągłych powiązań pieszych,
- kształtowanie chodników z nawierzchnią gładką, umożliwiającą wygodne poruszanie się osobom starszym i na wózkach inwalidzkich,
- uspokojenie ruchu poprzez obejmowanie ich strefą ograniczonej prędkości do 30 km/h ("tempo 30") oraz strefą zamieszkania dającą pierwszeństwo pieszym na całej szerokości ulicy,
- wprowadzanie kontrpasów rowerowych na ulicach jednokierunkowych (tam, gdzie pozwala na to szerokość ulicy),
- dogęszczenie usług podstawowych przy ciągach pieszych,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na ciągach pieszych.

5.3.3. Ciągi zieleni (w tym w ramach np. terenów mieszkaniowych w strukturze funkcjonalnej)

- Zachowanie niezabudowanych przestrzeni zielonych w strukturze zabudowy.
- Poprawa dostępności przez czytelne powiązania z sąsiednimi przestrzeniami, np. na osiedlu Z poprawa powiązania pieszego przejściem dla pieszych z obszarami rekreacyjnymi nad Jeziorem Paprocańskim.
- Powiązanie funkcjonalno-przestrzenne nowych przestrzeni miejskich z elementami usług i infrastruktury społecznej jak szkoły, przedszkola, biblioteki, kościoły itp.
- Zachowanie, rehabilitacja i kształtowanie nowych placów zabaw.
- Zachowanie i rehabilitacja istniejących zespołów zieleni.

5.3.4. Obszary do ukształtowania nowych przestrzeni publicznych w ramach zespołów nowej zabudowy

Wskazane jest, by w ramach nowo tworzonych struktur zabudowy kreować nowe przestrzenie publiczne dzielnicowe, lokalne i osiedlowe. W stosunku do nich należy sformułować szczegółowe wytyczne uwzględniające interes publiczny w zagospodarowaniu przestrzeni. Muszą one stać się przedmiotem szczególnej uwagi miasta we współpracy pomiędzy sektorem publicznym i społecznym, przy zaangażowaniu sektora prywatnego. Sektor publiczny powinien zapewnić teren; w szczególnych przypadkach przeprowadzić proces pozyskania lub wymiany nieruchomości, przygotować plany i projekty i realizować podstawowe zagospodarowanie. Sektor społeczny powinien być zaangażowany w zakresie pożądanego programu funkcjonalnego tak, by odpowiadał on jak najlepiej lokalnej społeczności. Wskazane jest powiązanie funkcjonalno-przestrzenne nowych przestrzeni miejskich z elementami usług i infrastruktury społecznej jak szkoły, przedszkola, biblioteki, kościoły itp. Sektor prywatny winien zapewnić realizację - w ramach indywidualnych celów gospodarczych i biznesowych - usług stanowiących obudowę - pierzeje - przestrzeni publicznych oraz zapewnić utrzymanie atrakcyjnych "aktywnych krawędzi" przestrzeni; przy poparciu sektora publicznego i społecznego.

Warto kreować nowe formy przestrzeni publicznych szczególnie w tych dzielnicach i osiedlach, które takich przestrzeni nie posiadają. Ponieważ w tych osiedlach lub dzielnicach, w których znajdują się przestrzenie publiczne stanowią one ważny punkt odniesienia dla mieszkańców, w momencie powstania przestrzeni publicznych w innych osiedlach lub dzielnicach również powinny stać się one ważnym miejscem dla mieszkańców takich dzielnic lub osiedli.

Kreując nowe przestrzenie publiczne należy dążyć do tworzenia miejsc charakterystycznych, kreujących lokalną tożsamość, które jednoznacznie można określić jako lubiane.

WYKAZ ZABYTKÓW NIE WPISANYCH DO REJESTRU, WSKAZANYCH DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA TYCHY (Tab. Z11-Z14)

Tab. Z11. Dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej położone w granicach następujących obszarów: Osiedle robotnicze - ulica Browarowa, Osiedle robotnicze Zakładu Celulozy i Papieru, Zakład Celulozy i Papieru, Osiedle A, Osiedle B, Stare Tychy, Cielmice

id	ulica	numer	funkcja budynku	numer działki
Osiedle robotnicze - ul. Browarowa				
1	Browarowa	14	budynek mieszkalny	1394/91
2	Browarowa	16	budynek mieszkalny	1393/91
3	Browarowa	18	budynek mieszkalny	1392/91
4	Browarowa	20	budynek mieszkalny	1391/91
5	Browarowa	22	budynek mieszkalny	1390/91
6	Browarowa	24	budynek mieszkalny	1532/91
7	Browarowa	26	budynek mieszkalny	1388/91
8	Browarowa	26	budynek gospodarczy	1387/91
Osiedle robotnicze Zakładu Celulozy i Papieru				
9	Katowicka	221	budynek usługowy - restauracja i hotel (rozbudowany) - Zespół Papierni	177/34
10	Katowicka	223	budynek mieszkalny	157/34
11	Katowicka	227	budynek mieszkalny	153/34
12	Katowicka	225	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	153/34
13	Katowicka	229	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	153/34
14	Katowicka	231	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	151/34
15	Katowicka	233	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	153/34
16	Katowicka	235	budynek mieszkalny	151/34
17	Katowicka	237	budynek mieszkalny - Osiedle robotnicze Papierni	151/34
Zakład Celulozy i Papieru				
18	Katowicka	182	budynek dyrekcji i administracji Papierni - Zespół Papierni	222/32
Osiedle A				
19	Andersa	1 - 1b	budynek mieszkalny	980/64
20	Andersa	2 - 2a	budynek mieszkalny	1230/64
21	Andersa	3 - 3c	budynek mieszkalny	1111/64
22	Andersa	4 - 4a	budynek mieszkalny	1191/64
23	Andersa	5 - 5c	budynek mieszkalny	1121/64
24	Andersa	6	budynek usługowy - przychodnia, biura	715/64
25	Andersa	7 - 7c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	935/64
26	Andersa	8 - 8a	budynek mieszkalny	1050/64
27	Andersa	9 - 9c	budynek mieszkalny obrzeżny	1083/64
28	Andersa	11 - 11c	budynek mieszkalny	1039/64
29	Andersa	12 - 12a	budynek mieszkalny	1165/64
30	Andersa	13 - 13c	budynek mieszkalny obrzeżny	1088/64
31	Andersa	14 - 14a	budynek mieszkalny	1213/64
32	Andersa	16	budynek usługowy - Zakład Opieki Zdrowotnej	1256/64
33	Andersa	18 - 18a	budynek mieszkalny	1252/64
34	Andersa	20 - 20a	budynek mieszkalny	1242/64
35	Arctowskiego	1-1d	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1081/64
36	Arctowskiego	3 - 3b	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1072/90
37	Arkadowa	1 - 1b	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	996/64
38	Arkadowa	2 - 2b	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	929/64
39	Arkadowa	3 - 3c	budynek mieszkalny	1082/64
40	Arkadowa	4 - 4c	budynek mieszkalny	1048/64
41	Arkadowa	5 - 5c	budynek mieszkalny	955/64
42	Arkadowa	6 - 6c	budynek mieszkalny	1201/90
43	Arkadowa	7 - 7c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	927/64
44	Arkadowa	8 - 8c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	966/90
45	Arkadowa, Arkadowa, Plac św. Anny	9 - 9c, 10 - 10c, 5 - 5b	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	945/64

id	ulica	numer	funkcja budynku	numer działki
46	Arkadowa	11 - 11c	budynek mieszkalny	921/64
47	Arkadowa	12 - 12c	budynek mieszkalny	957/64
48	Asnyka	2 - 2d	budynek mieszkalny obrzeżny	933/64
49	Asnyka	4 - 4c	budynek mieszkalny obrzeżny	916/64
50	Asnyka	6 - 6c	budynek mieszkalny obrzeżny	1061/90
51	Plac Św. Anny	1 - 1c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1346/64, 1170/64, 892/64
52	Plac Św. Anny	2 - 2a, 3 - 3b	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1170/64, 966/90, 1169/64
53	Plac Św. Anny	4 - 4c	budynek mieszkalny i usługowy biurowy	1038/90
54	Plac Św. Anny	6 - 6a	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1037/64
55	Plac Św. Anny	7 - 7c	budynek mieszkalno-usługowy obrzeżny	1343/64, 992/64
56	Wojska Polskiego	1 - 1b	budynek mieszkalny obrzeżny	1082/90
57	Wojska Polskiego	2	budynek usługowy - przedszkole	1716/90
58	Wojska Polskiego	3 - 3d	budynek mieszkalny	1034/90
59	Wojska Polskiego	4	budynek usługowy - przychodnia	1672/90
60	Wojska Polskiego	5 - 5b	budynek mieszkalny	1171/90
61	Wojska Polskiego	7 - 7d	budynek mieszkalny	1066/90
62	Wojska Polskiego	8	budynek usługowy - szkoła	1809/90
63	Wojska Polskiego	10	budynek usługowy - szkoła	1262/90
64	Wojska Polskiego	13 - 13a	budynek mieszkalny	1110/90
65	Wojska Polskiego	15 - 15b	budynek mieszkalny	1179/90
66	Wojska Polskiego	17 - 17a	budynek mieszkalny	1297/90
67	Wojska Polskiego	19 - 19b	budynek mieszkalny	1070/90
68	Wojska Polskiego	21 - 21a	budynek mieszkalny	1112/90
69	Wojska Polskiego	23 - 23a	budynek mieszkalny	1076/90
70	Wojska Polskiego	25 - 25a	budynek mieszkalny obrzeżny	1102/90
Osiedle B				
71	Batorego	1.10.2014	budynek mieszkalny	1754/168, 1756/168
72	Batorego, Plac Baczyńskiego, Bocheńskiego	22 - 28, 1 - 2, 10 - 12	budynek usługowo-mieszkalny	5324, 2418/33, 5643/33
73	Batorego	30	budynek mieszkalny	3283/33
74	Batorego	32 - 36	budynek mieszkalny	2786/33
75	Batorego	35 - 39	budynek mieszkalny	3409/33
76	Batorego	38	budynek mieszkalny	3287/33
77	Batorego	40 - 44	budynek mieszkalny	4073/33
78	Batorego	41 - 45	budynek mieszkalny	4145/33
79	Batorego	49 - 55	budynek mieszkalny	3329/18
80	Batorego	50 - 60	budynek mieszkalny	2776/16
81	Batorego	57	budynek usługowy - oświaty, nauki, kultury	1574/16
82	Batorego	59 - 67	budynek mieszkalny	2226/16
83	Batorego	62 - 66	budynek mieszkalny	2796/16
84	Batorego	68 - 70	budynek mieszkalny	4197/33
85	Batorego	72 - 82	budynek mieszkalny	1059/44
86	Batorego	92 - 98	budynek mieszkalny	1753/48, 1756/90, 1758/90
87	Batorego, Biblioteczna, Bocheńskiego	15 - 27, 19 - 23, 6 - 8	budynek usługowo-mieszkalny	2312/33
88	Batorego, Bukowa, Biblioteczna	9 - 13, 31 - 33, 20 - 22	budynek mieszkalny	2201/33
89	Batorego, Budowlanych	77 - 79, 102 - 104	budynek mieszkalny	3980/33
90	Baziowa	1.03.2013	budynek mieszkalny	4328/70
91	Baziowa	5.07.2013	budynek mieszkalny	2642/61
92	Baziowa	9.11.2013	budynek mieszkalny	2610/61
93	Baziowa	13 - 15	budynek mieszkalny	4486/70
94	Baziowa	17 - 19	budynek mieszkalny	2717/61

id	ulica	numer	funkcja budynku	numer działki
95	Bałuckiego, Bema	5 - 7, 12 - 16	budynek mieszkalny	2632/33
96	Bałuckiego, Budowlanych	1 - 3, 27 - 31	budynek mieszkalny	2422/33
97	Beethovena	2.04.2013	budynek mieszkalny	1169/106
98	Bema	1.05.2013	budynek mieszkalny	2411/42
99	Bema	7.11.2013	budynek mieszkalny	3492/33
100	Bema	13 - 17	budynek mieszkalny	2772/33
101	Biblioteczna	1.08.2018	budynek mieszkalny	2413/33
102	Biblioteczna	13 - 15	budynek mieszkalny	4406/33
103	Biblioteczna	17	budynek usługowy - zakład opieki medycznej	5190/37
104	Biblioteczna	24 - 28	budynek mieszkalny	2107/168
105	Biblioteczna	27 - 29	budynek mieszkalny	5330
106	Biblioteczna	31 - 33	budynek mieszkalny	1708/164
107	Bielska	30 - 34	budynek mieszkalny	3738/45
108	Bielska	36 - 40	budynek mieszkalny	2477/45
109	Bielska	47	budynek mieszkalny	2615/61
110	Bielska, Bukowa	24 - 28, 18 - 20	budynek mieszkalny	3967/45
111	Bocheńskiego	1.09.2013	budynek mieszkalny	2769/33
112	Bocheńskiego	23 - 29	budynek mieszkalny	1695/55
113	Bocheńskiego, Budowlanych	1 - 7, 38	budynek mieszkalny	3649/33
114	Bocheńskiego, Budowlanych	2 - 4, 32 - 36	budynek usługowo-mieszkalny	2448/33
115	Bohaterów Warszawy	5.07.2013	budynek mieszkalny	5329
116	Bohaterów Warszawy	8.10.2013	budynek mieszkalny	1920/164
117	Bohaterów Warszawy	11	budynek mieszkalny	5154/26
118	Bohaterów Warszawy	26	budynek usługowy - oświaty, nauki, kultury (MDK nr 2)	2564/47
119	Bohaterów Warszawy, Brzozowa	34, 15	budynek mieszkalny	1104/106
120	Braterska	7	budynek usługowy - oświaty, nauki, kultury	5279/33
121	Braterska	10.12.2013	budynek mieszkalny	4520/33
122	Braterska, Budowlanych	1 - 5, 66 - 72	budynek mieszkalny	3325/18
123	Braterska Budowlanych	2 - 6, 58 - 64	budynek mieszkalny	2314/19
124	Brzozowa	3 - 5	budynek mieszkalny	1700/49
125	Brzozowa	7.09.2013	budynek mieszkalny	1714/49
126	Brzozowa	1.11.2013	budynek mieszkalny	1313/90
127	Brzozowa	17 - 21	budynek mieszkalny	1167/106
128	Brzozowa	23 - 25	budynek mieszkalny	1270/90
129	Brzozowa	24	budynek usługowy - szkoła	1657/90
130	Brzozowa	27 - 29	budynek mieszkalny	1189/106
131	Brzozowa	31 - 33	budynek mieszkalny	1182/44
132	Brzozowa	35 - 37	budynek mieszkalny	1786/48
133	Brzozowa	39 - 45	budynek mieszkalno - usługowy (przedszkole)	1108/49
134	Budowlanych	2.06.2013	budynek mieszkalny	2129/45
135	Budowlanych	17 - 25	budynek mieszkalny	3281/33
136	Budowlanych	22 - 30	budynek mieszkalny	2808/33
137	Budowlanych	33	budynek usługowy - Sąd Rejonowy	4529/33
138	Budowlanych	35	budynek usługowo-biurowy	1718/33
139	Budowlanych	44 - 46	budynek mieszkalny	4545/33
140	Budowlanych	48 - 52	budynek mieszkalny	4144/33
141	Budowlanych	54 - 56	budynek mieszkalny	4432/33
142	Budowlanych	74 - 76	budynek mieszkalny	3277/18
143	Budowlanych	78 - 82	budynek mieszkalny	2784/16
144	Budowlanych	84 - 86	budynek mieszkalny	3736/16
145	Budowlanych	88 - 94	budynek mieszkalny	4172/33
146	Budowlanych	96 - 100	budynek mieszkalny	2485/16

id	ulica	numer	funkcja budynku	numer działki
147	Budowlanych, Bukowa	10 - 12, 1	budynek mieszkalny	4174/33
148	Budowlanych	110 - 114	budynek usługowo-mieszkalny	969/49
149	Bpa Burschego	2.04.2013	budynek usługowo-mieszkalny	1106/49
150	Bukowa	1.02.2016	budynek mieszkalny	2415/43
151	Bukowa	3	budynek mieszkalny	4316/33
152	Bukowa	5	budynek mieszkalny	2810/42
153	Bukowa	11	budynek mieszkalny	4475/33
154	Bukowa	13	budynek mieszkalny	4584/33
155	Bukowa	17 - 27	budynek mieszkalny	4047/42
156	Bukowa	29	budynek usługowy - oświaty, nauki kultury, sportu	5262/33
157	Bukowa	30 - 36	budynek mieszkalny	2482/175
158	Bpa Burschego	6.10.2013	budynek mieszkalny	1177/49
159	Edukacji	1.05.2013	budynek mieszkalny	2614/61
160	Kard.Hlonda	67 - 71	budynek mieszkalno-usługowy	1798/48
161	Kard.Hlonda	75 - 77	budynek mieszkalny	1931/48
Stare Tychy				
162	Kościuszki	12	budynek mieszkalno-usługowy	2324/124
163	Kościuszki	14	budynek mieszkalno-usługowy	2323/124
164	Kościuszki	33	budynek mieszkalno-usługowy	2239/75
165	Kościuszki	56	budynek usługowy	2656/32
166	Sienkiewicza	1	budynek mieszkalno-usługowy	2239/75
167	Damrota	35	budynek mieszkalno-usługowy	1219/44
168	Damrota	49	budynek mieszkalno-usługowy	2076/13
169	Damrota	53	budynek usługowy - karczma	2447/13
170	Damrota	55	budynek mieszkalno-usługowy	1260/12
171	Damrota	72	budynek usługowy biura	2252/23
172	Damrota	84	budynek mieszkalno-usługowy	409/46
173	Damrota	86	budynek mieszkalny	318/46
174	Damrota	102	budynek mieszkalny	414/41
175	Damrota	106	budynek mieszkalny	413/41
176	Damrota	108	budynek mieszkalny	676/38, 860/38
177	Damrota	110	budynek mieszkalny	305/38
178	Damrota	112	budynek mieszkalny	306/38
179	Damrota	144	budynek mieszkalny	446/24
180	Damrota	148	budynek mieszkalno-usługowy	634/24
181	Damrota	166	budynek mieszkalno-usługowy	1132/6
182	Damrota	169	budynek mieszkalno-usługowy	412/12
183	Kościuszki	8, 10	budynek mieszkalno-usługowy	1186/122, 1187/122
184	Kościuszki	21	budynek mieszkalno-usługowy	2092/93
185	Kościuszki	24	budynek usługowy hotel - Stara Poczta	1599/131
186	Kościuszki	31	budynek mieszkalno-usługowy	362/77
187	Kościuszki	42, 44	budynek mieszkalno-usługowy	971/79, 972/79
188	Kościuszki	48	budynek mieszkalno-usługowy	749/41
189	Kościuszki	50	budynek mieszkalno-usługowy	1267/39
190	Kościuszki	52	budynek mieszkalno-usługowy	359/40, 372/31
191	Kościuszki	58	tzw. "organistówka", biblioteka Parafii	2656/32
192	Nowokościelna	48	budynek mieszkalny	1864/2
193	Nowokościelna	50	budynek mieszkalno-usługowy	1221/19
194	Nowokościelna	53	budynek mieszkalno	2534/32
195	Nowokościelna	56	budynek usługowy - Caritas Dom Opieki	2128/34
196	Nowokościelna	58	budynek mieszkalno-usługowy	1694/34
197	Plac Wolności	1	budynek usługowy	2251/23
198	Plac Wolności	3	budynek usługowy	2248/23
199	Sienkiewicza	2	budynek mieszkalno-usługowy	1509/73
200	Sienkiewicza	6	budynek mieszkalno-usługowy (night-club)	1182/73
201	Sienkiewicza	15, 15a	budynek mieszkalno-usługowy	2650/104, 2651/104, 2652/108, 2655/108

id	ulica	numer	funkcja budynku	numer działki
202	Sienkiewicza	20	budynek usługowy	1717/65
203	Sienkiewicza	33	budynek mieszkalno-usługowy	2054/115
204	Sienkiewicza	60	budynek mieszkalno-usługowy	1528/169
Cielmice				
205	Jedności	23	stodoła	278
206	Jedności	29	budynek mieszkalny jednorodzinny	1068/173
207	Jedności	29	stodoła	1068/173
208	Jedności	41	budynek mieszkalno-zagrodowy	1021/188
209	Jedności	41	stodoła	1021/188
210	Mała	3	budynek mieszkalny jednorodzinny	915/173
211	Jedności	48	budynek mieszkalny	2717/171
212	Jedności	48	budynek gospodarczy	2717/171
213	Jedności	51	budynek usługowy - szkoła	946/193
214	Jedności	53	stodoła	1083/192
215	Strzelecka	8	budynek mieszkalny	1023/172
216	Strzelecka	12	stodoła	3477/149
217	Ziołowa	5	budynek mieszkalny	1049/173
218	Ziołowa	koło 14	stodoła 1	433/157
219	Ziołowa	koło 14	stodoła 2	156, 155
220	Ziołowa	koło 14	stodoła 3	153
221	Łęgowa	6	budynek mieszkalny	791/173, 3416

Tab. Z12. Dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej - budynki indywidualne

id	ulica	numer	funkcja budynku	numer działki
222	Batorego	5	budynek mieszkalno-usługowy (na terenie osiedla B)	1200/169, 1201/169
223	Bielska	29	budynek mieszkalny (na terenie osiedla B)	4485/60, 4484/60
224	Bielska	31	budynek mieszkalno-usługowy (na terenie osiedla B)	1389/60
225	Bielska	33	budynek mieszkalno-usługowy (na terenie osiedla B)	1433/60
226	Bielska	39	budynek mieszkalny (na terenie osiedla B)	1246/60
227	Bielska	41	budynek mieszkalny (na terenie osiedla B)	1392/60
228	Bielska	43	budynek mieszkalny (na terenie osiedla B)	1296/60
229	Bohaterów Warszawy	17	budynek mieszkalny (na terenie osiedla B)	1029/19
230	Bohaterów Warszawy	37	budynek mieszkalny (na terenie osiedla B)	1053/18
231	Borowa	123	budynek szkoły (Żwaków)	337/22
232	Browarowa	1	budynek mieszkalno-usługowy restauracja (Browar Obywatelski) wraz z zespołem zieleni	1381/91 i in.
233	Browarowa	5	budynek mieszkalny (Browar Obywatelski)	1441/91
234	Budowlanych	149	budynek mieszkalny	1081/22
235	Cmentarna	52	budynek usługowy - szkoła	1238/121
236	Cmentarna	54	budynek mieszkalno-usługowy	2816/131
237	Czarna	63	budynek mieszkalny	657/206
238	Długa	84	budynek mieszkalno-usługowy	837/88
239	Długa	149	stodoła	95
240	Długa	149	budynek mieszkalny	95
241	Dworcowa	16	budynek mieszkalny - budynki kolejowe	1297/65, 1296/65
242	Gen. Andersa	17	budynek mieszkalno-usługowy	898/64
243	Jagodowa	55	budynek mieszkalny	5354/20
244	Jaroszowicka	108	budynek gospodarczy	822/25
245	Jaroszowicka	108	budynek mieszkalny	822/25
246	Jaroszowicka	226	budynek mieszkalny	676/12
247	Jaskrów	11	budynek gospodarczy	2135/93
248	Jaskrów	11	budynek mieszkalny	2135/93
249	Katowicka	10, 12	budynek usługowy	769/1
250	Katowicka	14	budynek usługowy	689/1
251	Katowicka	102	budynek usługowy - szkoła (rozbudowana)	1559/61
252	Katowicka	104	budynek mieszkalno-usługowy	1801/49, 1803/49

id	ulica	numer	funkcja budynku	numer działki
253	Katowicka	115	budynek mieszkalno-usługowy	984/29
254	Katowicka	117	budynek mieszkalno-usługowy	1516/29
255	Katowicka	145	budynek mieszkalno-usługowy	1010/33, 1011/37
256	Katowicka	207	budynek mieszkalny	196/21
257	Kościelna	60	stodoła 1	1227/38
258	Kościelna	60	budynek mieszkalny	1227/38
259	Kościelna	60	stodoła 2	1227/38
260	Mikołowska	36	budynek mieszkalno-usługowy	4417/106
261	Mikołowska	38	budynek mieszkalno-usługowy	4265/106
262	Mikołowska	54	budynek mieszkalny	2042/90
263	Mikołowska	63	budynek mieszkalny	1249/34
264	Mikołowska	63	budynek gospodarczy	1249/34
265	Mikołowska	67	budynek mieszkalny	1375/34
266	Mikołowska	67	budynek gospodarczy	1376/34
267	Mikołowska	101	budynek mieszkalny	638/57, 640/57
268	Mikołowska	103	budynek mieszkalny	1030/57
269	Mikołowska	199	budynek mieszkalny	442/64
270	Mikołowska	203	budynek mieszkalno-usługowy	438/64
271	Mysłowicka	4	budynek mieszkalny	609/51
272	Mysłowicka	78	budynek mieszkalny	58/1
273	Mysłowicka	78	budynek gospodarczy	58/1
274	Mysłowicka	93	stodoła	510/82
275	Mysłowicka	95	budynek usługowy	511/81
276	Myśliwska	90	budynek mieszkalny	1501/61
277	Nowokościelna	33	budynek mieszkalny (willa dr. Stefana Krynickiego)	889/46
278	Oświęcimska	161	budynek mieszkalny	729/6
279	Oświęcimska	256	budynek usługowy - szkoła	183/54, 184/54
280	Oświęcimska	260	budynek mieszkalno-usługowy	702/56
281	Paprocańska	91	budynek mieszkalny	1246/32
282	Paprocańska	94	budynek mieszkalny	938/161
283	Paprocańska	156	budynek usługowy (przedszkole, dawna szkoła)	2158/134
284	Paprocańska	195	budynek mieszkalny	309
285	Powstańców	72	budynek mieszkalny	4357/106
286	Przejazdowa	8	budynek usługowy	487/30
287	Rybna	15, 17	budynek mieszkalny	253/13, 880/13
288	Rybna	49	budynek mieszkalny	445/2
289	Skalna	75	budynek mieszkalny	3461/28
290	Starokościelna	27	budynek mieszkalny	557/81
291	Starokościelna	32	budynek usługowy	1548/219
292	Starokościelna	63	budynek usługowy	2475/240
293	Sublańska	96	budynek mieszkalny	417
294	Szkolna	70	budynek mieszkalny	457/22
295	Szkolna	74	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	280/20
296	Wieczorka	18	budynek mieszkalny	1203/1, 2597
297	Wędkarska	25	budynek mieszkalny	436/28
298	Wędkarska	39	budynek mieszkalny	180/2
299	Wiosenna	12	budynek mieszkalny	1363/77

Tab. Z13. Zabytkowe cmentarze

id	Symbol [51]	lokalizacja	nazwa
1	C1	Stare Tychy, ul. Nowokościelna	cmentarz rzymsko-katolicki z XIX w.
2	C2	Osiedle T, u zbiegu ulic Piłsudskiego i Armii Krajowej	cmentarz rzymsko-katolicki z początku XX w.
3	C3	Urbanowice, ul. Kościelna	cmentarz rzymsko-katolicki z lat 30-tych XX w.

51 Symbole C1 - C3 - zgodne z oznaczeniami na mapie "Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" (skala 1:10000)

Tab. Z14. Stanowiska archeologiczne i ich strefy ochronne

Numer stanowiska AZP	lokalizacja	rodzaj stanowiska
102-47/2	Cielmice	ślad osadnictwa - późno średniowieczny, nowożytny
102-47/3	Cielmice	osada - późno średniowieczna, ślady osadnictwa - nowożytny
102-47/4	Cielmice	ślad osadnictwa - epoka kamienia; ślad osadnictwa - późno średniowieczny; ślad osadnictwa - nowożytny
100-47/17	Czułów	ślad osadnictwa - późno średniowieczny XIV-XV w.
101-48/1	Jaroszowice	ślad osadnictwa - pradzieje, osada wiejska - okres nowożytny
101-48/2	Jaroszowice	ślad osadnictwa - pradzieje, osada wiejska - okres nowożytny
101-48/3	Jaroszowice	punkt osadniczy - pradzieje, ślad osadnictwa - wczesno-średniowieczny, punkt osadniczy - nowożytny
101-48/4	Jaroszowice	ślad osadnictwa - pradzieje
101-48/5	Jaroszowice	ślad osadnictwa - epoka kamienia
100-47/16	Mąkołowiec	ślad osadnictwa - nowożytny XVI-XVII w.
101-47/1	Stare Tychy	ślad osadnictwa - średniowieczny XIV w.
101-47/6	Stare Tychy	ślad osadnictwa - paleolit środkowy
101-47/2	Suble	ślad osadnictwa - późno średniowieczny XV w.; nowożytny XVI-XVII w.
101-48/13	Urbanowice	ślad osadnictwa - późno średniowieczny, punkt osadniczy - nowożytny
101-48/14	Urbanowice	ślad osadnictwa - pradzieje
101-47/3	Wartogłowiec	ślad osadnictwa - nowożytny XVI-XVII w.
101-47/4	Wartogłowiec	ślad osadnictwa - nowożytny XVI-XVII w.
101-47/5	Wartogłowiec	ślad osadnictwa - późno średniowieczny, ślad osadnictwa - nowożytny XVI-XVII w.
100-47/14	Wilkowyje	ślad osadnictwa - późno średniowieczny XIV-XV w.
100-47/15	Wilkowyje	osada, ślady osadnictwa - nowożytne XVI-XVII w.

Tabele Z11- Z14 zawierają wykaz zabytków nie ujętych w rejestrze zabytków, wyznaczonych przez WKZ do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków Miasta Tychy, skorygowany przez zespół roboczy powołany zarządzeniem Nr 0050/53/11 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24 marca 2011 r., na podstawie inwentaryzacji w terenie z uwzględnieniem wydanych decyzji administracyjnych.

1. **Charakter zabudowy** - wspólne lub typowe dla zespołu zabudowy cechy jego struktury przestrzennej, takie jak: lokalizacja budynków na działce (zabudowa wolnostojąca, zwarta, bliźniacza itp.), ukształtowane linie zabudowy, gabaryty i forma budynków, charakterystyczne cechy wystroju.
2. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych.
3. **Infrastruktura komunalna** - urządzenia i usługi w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, cieplnej, dystrybucji energii elektrycznej i gazu sieciowego oraz zbierania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
4. **Infrastruktura techniczna** - drogi, obiekty i urządzenia transportu publicznego, łączności i sygnalizacji, a także przewody (podziemne, naziemne lub nadziemne) oraz obiekty i urządzenia służące przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, w szczególności do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, utrzymania porządku i czystości, a także ciągi drenażowe i inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
5. **Istniejące zagospodarowanie terenu** - aktualny stan użytkowania i charakter zabudowy terenu, a także zagospodarowanie, które może być zrealizowane zgodnie z przesądzeniami wynikającymi z decyzji o pozwoleniu na budowę, o zezwoleniu na realizację drogi publicznej, inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o zezwoleniu na prowadzenie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych lub innej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
6. **Nieuciążliwa działalność produkcyjna** - działalność produkcyjna, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, która nie *jest* szkodliwa dla zdrowia ludzi oraz nie powoduje zanieczyszczenia środowiska.
7. **Obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m^2** - obiekty prowadzące sprzedaż detaliczną (sklepy), a także zespoły sklepów powiązane przestrzennie i funkcjonalnie (np. galerie handlowe), w tym z udziałem towarzyszących usług, w których powierzchnia sprzedaży wynosi sumarycznie powyżej 2000 m^2; nie obejmują obiektów handlu hurtowego (w tym typu cash & carry) oraz salonów sprzedaży pojazdów.
8. **Obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** - tereny związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe itp.
9. **Powierzchnia całkowita budynku** - powierzchnia całkowita budynku to suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po ich zewnętrznym obrysie.
10. **Przepisy odrębne** - przepisy ustaw (innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z ich aktami wykonawczymi, zawierające wymogi dotyczące zagospodarowania i planowania przestrzennego.
11. **Przeznaczenie terenu** - sposób wykorzystania **działki budowlanej lub nieruchomości niezabudowanej** ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, określający funkcję tej nieruchomości w strukturze przestrzennej obszaru, czyli społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności.
12. **Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów** - sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie.
13. **Strefa techniczna** /kontrolowana/ - pas terenu położony po obydwu stronach osi sieci infrastruktury technicznej lub otaczający urządzenia, umożliwiający dostęp do tych sieci i urządzeń w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania.
14. **Teren zamierzenia inwestycyjnego (teren inwestycji)** - nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, do którego odnosi się zamierzenie inwestycyjne, albo inne zadanie z zakresu gospodarki przestrzennej lub ochrony środowiska.
15. **Tereny zieleni urządzonej** - tereny zieleni pokryte roślinnością skomponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, a w szczególności parki, zieleńce, promenady.

16. **Usługi transportu** - działalność związana z przewozem osób i towarów pojazdami, w tym dworce, terminale, miejsca obsługi podróżnych, bazy transportowe, zaopatrzeniowe i remontowe itp. oraz usługi związane z wynajmem sprzętu transportowego, diagnostyką i naprawą pojazdów, ich części i innych urządzeń transportowych.
17. **Usługi w budynkach biurowych** - działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna i inna podobna działalność prowadzona w biurach.
18. **Usługi konsumpcyjne** - usługi w rozumieniu *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) - patrz definicja w Załączniku "wybór terminów..."*, **z wyłączeniem handlu detalicznego i handlu hurtowego.**
19. **Usługi społeczne** - usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości.
20. **Usługi zakwaterowania rekreacyjnego** - usługi świadczone przez pola namiotowe i pola kempingowe, włączając pola dla pojazdów kempingowych, a także domki weekendowe, rybaczówki itp.
21. **Usługi zakwaterowania turystycznego** - hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe.
22. **Wizualne odseparowanie** - sposób kształtowania zagospodarowania stref stykowych terenów mogących tworzyć niekorzystny kontekst dla środowiska zamieszkania, terenów rekreacji lub reprezentacyjnych przestrzeni publicznych, poprzez m.in. zachowanie istniejącej zieleni osłonowej, wprowadzanie zieleni spełniającej taką funkcję, lub lokalizowanie budynków biurowych, administracyjno-socjalnych i ogrodzeń pełnych.
23. **Zabudowa** - pojedynczy budynek, obiekt budowlany nie będący budynkiem lub ich zespół.
24. **Zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - budynek lub zespół budynków jednorodzinnych lub wielorodzinnych, w których lokale o funkcji handlowej lub usługowej zajmują do 50% powierzchni użytkowej.
25. **Zabudowa wielofunkcyjna** - budynek lub zespół budynków łączących w sobie co najmniej 3 funkcje (spośród takich jak usługi, handel detaliczny, mieszkania, nieuciążliwa produkcja), w których funkcje niemieszkalne zajmują co najmniej 50% powierzchni użytkowej.
26. **Zorganizowany zespół zabudowy** - zespół zabudowy obejmujący co najmniej 2 budynki lub realizowany na co najmniej 2 sąsiednich działkach budowlanych, objęty jednym projektem zagospodarowania terenu.

1. **Budynek użyteczności publicznej** - budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług: pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; a także budynek biurowy i socjalny. **[1]**
2. **Działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. **[2]**
3. **Emisja** - wprowadzane bezpośrednio lub pośrednio, w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi: a) substancje; b) energie, takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne. **[3]**
4. **Instalacja** to: a) stacjonarne urządzenie techniczne; b) zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie, do których tytułem prawnym dysponuje ten sam podmiot i położonych na terenie jednego zakładu; c) budowle niebędące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami, których eksploatacja może spowodować emisję.**[3]**
5. **Handel detaliczny** - odsprzedaż (sprzedaż bez przetwarzania) żywności, nowych i używanych artykułów użytku osobistego, sprzętu elektronicznego i artykułów użytku domowego prowadzona przez sklepy, domy towarowe, domy sprzedaży wysyłkowej, na straganach, przez spółdzielnie konsumenckie, domy aukcyjne itp. (nie obejmuje sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych oraz paliw). **[4]**
6. **Handel hurtowy** - odsprzedaż (sprzedaż bez przetwarzania) nowych i używanych towarów (za wyjątkiem pojazdów samochodowych i motocykli) sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży, przy czym mogą to być osoby lub jednostki utrzymywane przez jednostki produkcyjne lub wydobywcze, w celu sprzedaży ich towarów, ale nieumiejscowione na terenach ich zakładów lub kopalni. Obejmuje także działalność sprzedawców komisowych i agentów oraz wykonywanie czynności takich jak montowanie i sortowanie towarów, przepakowywanie i butelkowanie, redystrybucję w mniejsze partie, chłodzenie, przechowywanie i dostarczanie towarów. **[4]**
7. **Korytarz ekologiczny** - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. **[5]**
8. **Obszar przestrzeni publicznej** - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. **[1]**
9. **Poważna awaria** - zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.**[3]**
10. **Powierzchnia sprzedaży** - część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.). **[1]**
11. **Produkcja** (**działalność wytwórcza**) - fizyczne lub chemiczne przetwarzanie surowców, materiałów lub półproduktów, w nowy wyrób. **[4]**
12. **Siedlisko przyrodnicze** - obszar lądowy lub wodny, naturalny, półnaturalny lub antropogeniczny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne; siedlisko roślin, siedlisko zwierząt lub siedlisko grzybów - obszar występowania roślin, zwierząt lub grzybów w ciągu całego życia lub dowolnym stadium ich rozwoju. **[5]**
13. **Środowisko przyrodnicze** - krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami. **[5]**
14. **Substancja niebezpieczna** - jedna lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego

obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii. **[3]**

15. **Teren biologicznie czynny** - teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową na tym terenie **[1]**

16. **Tereny zieleni** - tereny pokryte roślinnością, wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzysząca ulicom, placom, budynkom, składowiskom, lotniskom, obiektom kolejowym i przemysłowym oraz ogrody działkowe **[5] [6]**

17. **Usługi** - wszelkie czynności: świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych oraz wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej i na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej. Pojęcie usług nie obejmuje czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych przedsiębiorstwa na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub do dalszej odsprzedaży oraz z reguły nie obejmuje wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności z materiałów własnych wykonawcy. **[7]**

18. **Usługi konsumpcyjne** - wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności. **[7]**

19. **Usługi produkcyjne** - czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej.**[7]**

20. **Walory krajobrazowe** - wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. **[5]**

21. **Zabudowa jednorodzinna** - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. **[1]**

22. **Zabudowa śródmiejska** - zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta. **[1]**

23. **Zabudowa zamieszkania zbiorowego** - budynek lub zespół budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny. **[1]**

24. **Zadrzewienie** - drzewa i krzewy w granicach pasa drogowego, pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn.zm.3), wraz z terenem, na którym występują, i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno-kulturowe. **[5]**

25. **Zakład** - jedna lub kilka instalacji wraz z terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny oraz znajdującymi się na nim urządzeniami. **[3]**

26. **Zanieczyszczenie** - emisja, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych, może pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska. **[3]**

---

[1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. 2002 Nr 75 poz. 690, zm. Dz.U. 2003 Nr 33 poz. 270, z 2004 Nr 109 poz. 1156, z 2008 Nr 201 poz. 1238, Nr 228 poz. 1514, z 2009 Nr 56 poz. 461, z 2010 Nr 239 poz. 1597, z 2012 poz. 1289)

[2] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012

poz. 647, zm. Dz.U 2012 poz. 951, poz. 1445; Dz.U. 2013 poz. 21)

[3] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664, z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 40, poz. 227, Nr 76, poz.489, Nr 119, poz. 804, Nr 152 poz. 1018 i 1019, Nr 182 poz. 1228, Nr 229, poz. 1498, Nr 249, poz. 1657, z 2011 Nr 32, poz. 159, Nr 63, poz. 322, Nr 94, poz. 551, Nr 99, poz. 569, Nr 122, poz. 695, Nr 152, poz. 897, Nr 178, poz.1060, Nr 224, poz. 1341, z 2012 r. poz. 460, poz. 951, poz. 1342, poz. 1513, z 2013 r. poz. 21)

[4] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. 2007 Nr 251 poz. 1885, zm. Dz.U. 2009 Nr 59 poz. 489)

[5] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, zm. Nr 157, poz. 1241, Nr 215, poz. 1664, z 2010 r. Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, z 2011 r. Nr 34, poz. 170, Nr 94 poz. 549, Nr 208 poz. 1241, Nr 224 poz. 1337, z 2012 r. poz. 985, z 2013 poz. 7)

[6] Ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. 2005 Nr 169 poz. 1419, zm. z 2006 r. Nr 220, poz. 1600, z 2008 r. Nr 201, poz. 1237, Nr 223, poz. 1475, z 2012 r. 837)

[7] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz.U. 2008 Nr 207 poz. 1293, zm. Dz.U. 2009 Nr 222 poz. 1753)

CZĘŚĆ C:
UZASADNIENIE

I. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. PODSTAWA I CEL SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

Podstawą sporządzenia studium jest Uchwała Nr 0150/VIII/208/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy". Zmiana studium sporządzana jest dla całego obszaru w granicach administracyjnych miasta i zastępuje dotychczasową politykę przestrzenną gminy, określoną w załączniku do Uchwały Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r., z później wprowadzonymi zmianami.

Celem sporządzenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 1 cyt. ustawy, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

2. ZAWARTOŚĆ STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, studium zawiera:

- tekst studium, obejmujący
  - Część A: określającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
  - Część B: ustalenia studium określające kierunki zagospodarowania przestrzennego,
  - Część C: uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium,
- mapę w skali 1:10000 Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, przedstawiającą uwarunkowania w formie graficznej,
- rysunek studium w skali 1:10000, określający w formie graficznej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

3. PODSTAWY OKREŚLENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Podstawę określenia tej polityki stanowią: Strategia Rozwoju Miasta Tychy (Uchwała Nr 0150/XIV/270/03 z dnia 27 listopada 2003 r.) oraz uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (istniejące i przewidywane w horyzoncie 2030 r.), w tym zasady i ustalenia:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030),
- Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020",
- Planu zagospodarowania przestrzennego woj. śląskiego,

(zgodnie z art. 9 ust. 2 cyt. ustawy, przy sporządzaniu studium uwzględnia się zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy).

Polityka przestrzenna uwzględnia także wyniki uzgadniania i opiniowania oraz konsultacji społecznej projektu studium, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu dokumentu.

W oparciu o uzyskane opinie i uwagi, w rysunku studium wprowadzono zmiany służące lepszemu wykorzystaniu możliwości rozwoju miasta oraz zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej (w ramach wynikających z przepisów prawa i rozpoznanych uwarunkowań przestrzennych). W odpowiedzi na oczekiwania społeczności lokalnej dokonano także uzupełnień i korekt w ustaleniach tekstowych, głównie określających kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla dzielnic podmiejskich i strategicznych obszarów rozwojowych, a także mających na celu ułatwienie właściwego ich stosowania w praktyce (korekty zapisów w zakresie kierunków i wskaźników przeznaczenia terenów, wytycznych do planów miejscowych, zastosowanych pojęć).

4. SPÓJNOŚĆ STUDIUM ZE STRATEGIĄ ROZWOJU MIASTA

Kierunki polityki przestrzennej sformułowano w nawiązaniu do przyjętej w strategii rozwoju miasta wizji i misji miasta oraz priorytetów rozwoju. Wizja miasta („Tychy są miastem realizującym rozwój trwały i zrównoważony") obejmuje wiele aspektów rozwoju miasta, spośród których zagospodarowania przestrzennego dotyczą, bezpośrednio lub pośrednio, jej elementy:

- wzrost skali i różnorodności dostosowanych do struktury demograficznej miasta usług publicznych,
- możliwości realizowania przez mieszkańców indywidualnych stylów życia,
- przebudowana baza ekonomiczna, w skład której wchodzą obok dotychczasowych, utożsamianych z miastem produktów markowych, nowe kierunki działalności związane ze stosowaniem innowacyjnych technologii wytwórczych i rozwojem społeczeństwa informacyjnego,
- radykalny wzrost znaczenia miasta jako ośrodka wymiany dóbr, ludzi, informacji i kapitału z otoczeniem. Istotnym skutkiem tych tendencji jest rozwój kultury przemysłowej i powstawanie nowych form wymiany handlowej (hale targowe, hipermarkety, nowe ciągi handlowe, e-commerce) oraz wzrost zatrudnialności zbliżający miasto do standardów europejskich.
- ważna pozycja miasta jako ośrodka kultury, edukacji rozwijanej we współpracy ze znaczącymi ośrodkami akademickimi, świadczenia wyspecjalizowanych usług medycznych oraz rekreacji.

Realizacja nadrzędnej wizji rozwojowej ma przekształcić Tychy w nowoczesne miasto, będące w stanie sprostać globalnym wyzwaniom cywilizacyjnym, o silnej pozycji w skali regionu i kraju, zdolne do partnerskiej współpracy z miastami europejskimi.

W ustaleniach studium wizja ta została przełożona na następujące generalne kierunki rozwoju przestrzennego:

- kształtowanie strefy śródmiejskiej o wielofunkcyjnej strukturze zabudowy, z możliwością jej intensyfikacji i zagęszczania - zwłaszcza w obszarze planowanego centrum miasta,
- kształtowanie strefy podmiejskiej - poprzez rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie jednorodzinnej w obrębie wyznaczonych obszarów "MJ" i "MU" oraz utrzymanie umiarkowanej intensywności zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach "UM" i "U" wyznaczonych wzdłuż ruchliwych tras komunikacyjnych,
- tworzenie warunków dostępności podstawowych usług i handlu detalicznego w pobliżu miejsc zamieszkania, w odległości dogodnego dojścia pieszego,
- tworzenie warunków rozwoju działalności gospodarczych i wzrostu zatrudnienia w sektorze wytwórczym i usługowym, w tym poprzez wyznaczenie nowych stref rozwoju aktywności gospodarczej (strategicznych obszarów rozwojowych),
- dostępność zrównoważonego i nowoczesnego transportu zbiorowego, stanowiącego atrakcyjną alternatywę dla korzystania z samochodu,
- upowszechnianie rozwiązań sprzyjających zmniejszeniu zużycia energii oraz zwiększeniu wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- dostępność zróżnicowanych warunków rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców zarówno istniejących, jak i nowo powstających osiedli mieszkaniowych oraz kształtowanie systemu atrakcyjnych i funkcjonalnych przestrzeni publicznych,
- zachowanie sieciowego układu terenów zieleni w strukturze obszarów zurbanizowanych (w tym "Osi Zielonej" łączącej parki Północny, Miejski i Południowy) i powiązanie osiedli mieszkaniowych z obiektami usług społecznych, terenami rekreacyjnymi a także pierścieniem terenów leśnych otaczających miasto - poprzez pasma terenów otwartych w dolinach cieków, kompleksy ogrodów działkowych oraz sieć ścieżek rowerowych i pieszych;
- wprowadzanie rozwiązań służących ograniczeniu zagrożenia powodzią i podtopieniami - poprzez retencjonowanie i ponowne wykorzystanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych;
- ochronę przed zabudową obszarów o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych.

5. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE W POLITYCE PRZESTRZENNEJ

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów zostały określone w taki sposób, aby:

- optymalnie wykorzystać predyspozycje terenów wynikające z ich położenia w strukturze przestrzennej miasta, w tym dostępności komunikacyjnej, dostępności infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów w otoczeniu, nie obniżając zarazem jakości życia mieszkańców;
- uwzględnić ograniczenia i szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną oraz obszarów o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych, w tym zanieczyszczonych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień, ponadnormatywne oddziaływanie hałasu, szkody górnicze itp.;
- stworzyć czytelne zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej - wyznaczając obszary o wiodących funkcjach, w obrębie których wskazane są, jednakowe w skali miasta, podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów;
- zachować niezbędną elastyczność ustaleń - pozwalającą na przesądzanie o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania konkretnych terenów na etapie sporządzania miejscowego planu oraz ograniczanie konfliktów w obszarach stykowych pomiędzy terenami o różnej funkcji i intensywności zagospodarowania.

Głównym założeniem polityki przestrzennej jest wykorzystanie korzystnej sytuacji rozwojowej miasta, wynikającej z położenia w aglomeracji katowickiej i w obrębie pasma rozwojowego związanego z drogą krajową nr 86/1 oraz linią kolejową E65/C-E65, a także potencjału gospodarczego rozwiniętego dzięki funkcjonowaniu Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dla dalszego rozwoju gospodarczego i społeczno-demograficznego.

Zakłada się zahamowanie odpływu mieszkańców, zwłaszcza w wieku produkcyjnym oraz tworzenie warunków społeczno-gospodarczych sprzyjających poprawie dzietności i przyciągnięciu nowych mieszkańców.

W sferze rozwoju gospodarczego zakłada się różnicowanie struktury branżowej przemysłu - w celu zmniejszenia uzależnienia rynku pracy od dużych podmiotów powiązanych z branżą samochodową oraz wzmocnienie gospodarki lokalnej poprzez rozwój usług, a także małych i średnich przedsiębiorstw o różnym profilu, trwale wiążących swoją przyszłość z miastem. Przemawia to za wyznaczeniem nowych stref zorganizowanych inwestycji o profilu produkcyjno-usługowym oraz umożliwieniem rozwoju usług, zwłaszcza w śródmieściu oraz na terenach położonych przy drogach krajowych.

W sferze infrastruktury społecznej zakłada się przede wszystkim uzupełnienie deficytu mieszkań, różnicowanie struktury zasobów mieszkaniowych i tworzenie warunków rozwoju usług dla mieszkańców. Przyjmuje się przy tym zasadę wykluczenia możliwości rozwoju nowej zabudowy wielorodzinnej w zespołach osiedli Mąkowłowiec - Czułów - Wartogłowiec oraz Jaroszowice - Urbanowice - Wygorzele.

Istotnym założeniem jest również utrzymanie w strukturze przestrzennej miasta sieciowego układu terenów zieleni, wiążącego się poprzez tereny ciągów ekologicznych w dolinach cieków z terenami leśnymi otaczającymi miasto. W zakresie kształtowania zrównoważonych wzorców struktury terenów zurbanizowanych przyjęto dwa współzależne ze sobą założenia: kształtowania sieci atrakcyjnych i funkcjonalnych przestrzeni publicznych oraz zwiększenia udziału transportu zbiorowego, rowerowego i pieszego w ogólnej liczbie podróży realizowanych na terenie miasta oraz w relacjach z otoczeniem.

6. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ

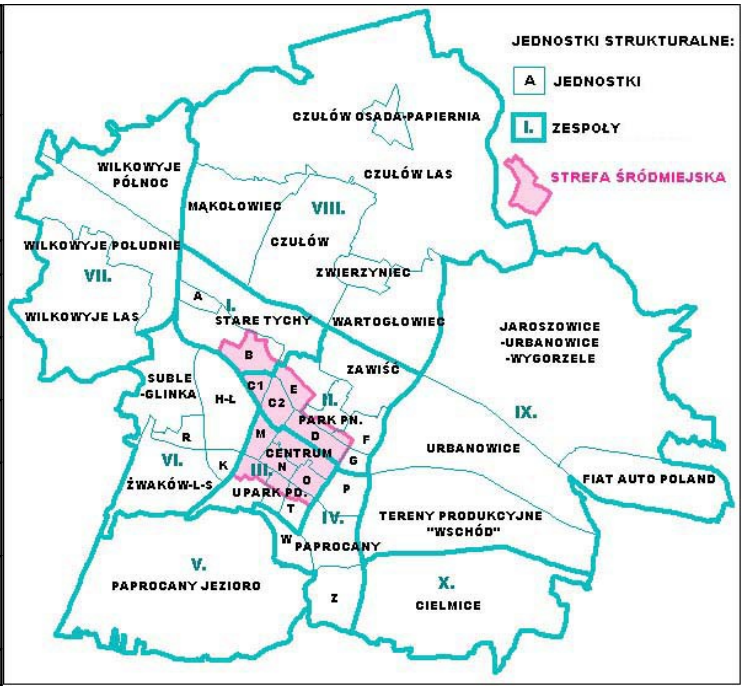
Obok założeń polityki przestrzennej wynikających ze strategii rozwoju miasta oraz regionalnych i krajowych dokumentów planistycznych, podstawą ustaleń studium są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, rozpoznane w zakresie zgodnym z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (wymienionych w Części A tekstu studium, rozdz. I pkt 5 i 6).

Szczególny wpływ na politykę przestrzenną wywierają uwarunkowania zewnętrzne - związane z funkcjami i pozycją miasta w aglomeracji katowickiej (tworzące realną szansę utrwalenia pozycji Tychów jako jednego z głównych ośrodków rozwoju w ramach aglomeracji i województwa śląskiego, dzięki konkurencyjności miasta jako ośrodka zatrudnienia oraz miejsca zamieszkania).

Wśród uwarunkowań wewnętrznych, zasadnicze znaczenie dla rozwiązań przyjętych w polityce przestrzennej ma stan ukształtowania struktury urbanistycznej oraz zidentyfikowane procesy rozwojowe i problemy przestrzenne. Są to uwarunkowania zróżnicowane na obszarze miasta, wymagające przyjęcia odpowiednich kierunków polityki przestrzennej oraz wzajemnej koordynacji poszczególnych aspektów tej polityki (kierunki przeznaczenia terenów, wskaźniki i parametry urbanistyczne, rozwiązania w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozwoju transportu, a także szczególnych zasad zagospodarowania dla obszarów rozwojowych i problemowych).

Wyodrębniono 10 obszarów (zespołów jednostek strukturalnych) o podobnych uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego:

Zespół	Jednostki
I. Śródmieście Zachód	Stare Tychy, Osiedla A, B
II. Śródmieście Północ	Osiedla C1, C2, D, E, F, G, Park Północny, Zawiść
III. Śródmieście Południe	Osiedla M, N, O, T, U, Park Południowy
IV. Paprocany	Paprocany, Osiedla P, W, Z
V. Paprocany Jezioro	
VI. Żwaków	Żwaków - Osiedla L-S, Osiedla H-Ł, K, R, Suble - Glinka
VII. Wilkowyje	Wilkowyje - Północ, Wilkowyje--Południe, Wilkowyje Las
VIII. Mąkołowiec Czułów Wartogłowiec	Mąkołowiec, Czułów, Czułów Osada - Papiernia, Czułów-Las, Zwierzyniec, Wartogłowiec
IX. Jaroszowice Urbanowice Wygorzele	Jaroszowice - Wygorzele - -Urbanowice, Fiat Auto-Poland, Tereny Produkcyjne Wschód
X. Cielmice	Cielmice



6.1. **Obszar I Śródmieście Zachód** (obejmujący Stare Tychy oraz Osiedla A i B) wyróżnia się czytelną, harmonijną strukturą przestrzenną o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej, z usługami o ogólnomiejskim zasięgu oddziaływania oraz estetycznie zagospodarowanymi głównymi przestrzeniami publicznymi - placami i terenami zieleni. Głównym uwarunkowaniem wyróżniającym ten obszar w przestrzeni miasta jest występowanie układów urbanistycznych, zespołów zabudowy i pojedynczych obiektów o wartości zabytkowej, które zostały wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, a w części są chronione przez wpis do rejestru zabytków.

Przyjęte kierunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenów, w których występują jeszcze możliwości uzupełnień zabudowy (obszary „UM", „MU", „MN") służą zachowaniu charakteru struktury urbanistycznej tego obszaru, w tym - ciągłych przestrzennie układów zieleni parkowej i ogrodów działkowych towarzyszących dolinom potoków Tyskiego i Browarnianego. Mniejsze przestrzenie publiczne o lokalnym znaczeniu (ciągi piesze, małe skwery) wymagają rehabilitacji - na rysunku studium wskazuje się je do zachowania.

Poprzez dopuszczenie lokalizacji usług zakwaterowania turystycznego oraz gastronomii w obszarach „PU" stworzono możliwość dalszej integracji funkcjonalno-przestrzennej zespołu zabytkowych zabudowań Browarów Tyskich z układem urbanistycznym Starych Tychów.

Istotnymi elementami rozwiązań przestrzennych są: planowane przedłużenie ulicy Asnyka do ulicy Mikołowskiej wraz z parkingiem „Park and Ride" przy dworcu kolejowym Tychy Miasto oraz połączenie wspomnianej drogi z ul. Browarnianą, wraz z przebudową przejazdu pod torami kolejowymi - pozwolą one na upowszechnienie zrównoważonego modelu transportu miejskiego, bazującego na transporcie zbiorowym, w tym zwłaszcza kolejowym - w zakresie dojazdów do Katowic.

6.2. **Obszar II Śródmieście Północ** (obejmujący osiedla C1, C2, D, E, F, G, Park Północny i Zawiść) jest również częścią miasta, w której dominują uwarunkowania związane z ukształtowaną już - prawidłową strukturą przestrzenną: opartą na dobrze zhierarchizowanej siatce ulic, z przewagą zabudowy wielorodzinnej oraz usług o ogólnomiejskim i ponadmiejskim zasięgu oddziaływania.

Charakterystycznym elementem struktury urbanistycznej w tym obszarze są ulice o założeniu alejowym: Niepodległości, Bielska, Grota - Roweckiego, które w studium wskazuje się do zachowania, jako główne przestrzenie publiczne miasta. Jednocześnie polityka przestrzenna dostrzega potrzebę wzbogacenia zagospodarowania przyległych obszarów o elementy ważne dla jakości środowiska zamieszkania (miejsca odpoczynku, miejsca spotkań, drobne punkty gastronomiczne itp.).

W celu ożywienia przestrzeni publicznych dopuszcza się zwiększenie udziału funkcji usługowych w zabudowie posiadającej odpowiednie warunki obsługi komunikacyjnej, a także przekształcenia funkcji zabudowy położonej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w kierunku usług oraz jej intensyfikację.

Wartością zasługującą na ochronę jest duży udział terenów zieleni, tworzących w strukturze tego obszaru ciągły przestrzennie system (z centralnym założeniem "Osi Zielonej" wraz parkami Północnym i Miejskim). Ze względu na strukturę własności gruntów w obszarach osiedli, nie wszystkie tereny zieleni mają zapewnione właściwe warunki ochrony - na rysunku studium wskazuje się je do zachowania i rehabilitacji. Do zachowania - jako dobra kultury współczesnej - wskazano również pojedyncze obiekty architektoniczne będące świadectwem najnowszej historii miasta.

Istotnym elementem rozwiązań przestrzennych jest planowane połączenie ciągu ulic Grota-Roweckiego - Starokościelna z ulicą Jaworową i Czarną, które poprawi dostępność śródmieścia z obszaru wschodniej części Czułowa oraz z Wartogłowca.

W północnej części obszaru, w pobliżu ul. Oświęcimskiej, przyjmuje się kierunki przeznaczenia utrwalające ciąg terenów zieleni wzdłuż Potoku Tyskiego (w większości zagospodarowanych jako ogrody działkowe) - pełniących istotną funkcję retencyjną, wentylacyjną i osłonową przed akustycznym oddziaływaniem DK 44.

6.3. **Obszar III Śródmieście Południe** (obejmujący osiedla M, N, O, T, U oraz Park Południowy) wyróżnia się nie w pełni jeszcze ukształtowaną strukturą przestrzenną, na którą składają się głównie najmłodsze tyskie osiedla wielorodzinne wykonane w technologii wielkiej płyty oraz zespoły zabudowy usługowej, w tym kilka o charakterze wielkoprzestrzennym i ponadlokalnym zasięgu oddziaływania. W strukturze tej istnieją znaczne obszary niezagospodarowane, w tym teren wskazywany jako lokalizacja centrum miasta. Ukształtowania wymaga również układ przestrzeni publicznych, w tym w dużej mierze - centralne założenie "Osi Zielonej" z Parkiem Południowym.

Czynnikiem pozytywnie wpływającym na funkcjonowanie obszaru, w tym wzrost liczby odwiedzających spoza Tychów powinna być budowa parku wodnego przy ul. Sikorskiego. Czynnikami wpływającymi na pożądane zmiany w strukturze przestrzennej, w tym ukształtowanie centrum są: dominacja dróg wysokiej klasy - o ograniczonej dostępności, słabo rozwinięta sieć dróg obsługujących - zwłaszcza powiązań z północną częścią miasta oraz relatywnie niska (jak na obszar śródmiejski) gęstość zabudowy i zaludnienia, przy znacznej rozpiętości przestrzennej obszaru (ok. 1,5 km w każdym kierunku). W celu stymulowania rozwoju przestrzennego tej części śródmieścia, dla większości obszaru ustala się kierunki przeznaczenia pozwalające na intensyfikację zagospodarowania, z preferencją dla zabudowy wielofunkcyjnej lub o mieszanej funkcji usługowej i mieszkaniowej (np. biura, apartamenty) - „CU", „MUW". Podtrzymuje się także dotychczasowe ustalenia planistyczne dopuszczające przekrycie wykopu kolejowego, z możliwością lokalizacji zabudowy ponad wykopem i pomiędzy linią kolejową a Aleją Jana Pawła II.

W celu zrównoważenia struktury przestrzennej obszaru wskazuje się tereny zieleni wymagające zachowania, w tym "Oś Zieloną" i ważne pasmo terenów związanych z ciągiem pieszo-rowerowym łączącym Park Jaworek z parkiem św. Franciszka z Asyżu.

Do najważniejszych obszarów wymagających ukształtowania w obrębie południowej części Śródmieścia należą obszary przestrzeni publicznej OP1 - OP3, których sposób zagospodarowania, w powiązaniu z zagospodarowaniem terenów przyległych (w tym obszaru centrum miasta - „CU"), powinien przyczynić się do integracji przestrzennej i funkcjonalnej śródmieścia oraz poprawy jego wizerunku. Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi nowego centrum powinno być jego harmonijne powiązanie z ukształtowanymi już przestrzeniami publicznymi w starszej części miasta; w tym celu wyznacza się obszar wymagający opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - MP7 obejmujący tereny w rejonie Alei Bielskiej, Jana Pawła II, gen. Grota-Roweckiego oraz ulic Czechowa i Czystej. Wszystkie wymienione wyżej obszary, wraz z terenami pomiędzy ul. Orzeszkowej a Al. Jana Pawła II, tworzą strategiczny obszar rozwojowy OS1 Nowe Centrum, dla którego w części tekstowej ustaleń studium (rozdz. VIII - Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania) określono szczegółowe kierunki polityki przestrzennej.

Obszar Śródmieścia Południe wyróżnia się znacznym nagromadzeniem obiektów handlu detalicznego, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Usytuowanie obiektów zlokalizowanych wzdłuż Alei Marsz. Piłsudskiego w stosunku do osiedli mieszkaniowych oraz ich sumaryczna powierzchnia sprzedaży sprawia, że zaspakajają one w istotnym stopniu potrzeby mieszkańców południowej części miasta, co ma wpływ na uformowanie się silnego, atrakcyjnego centrum handlowo - usługowego przy Alei Jana Pawła II. W celu zachowania kontroli nad kierunkiem zmian funkcjonalno-przestrzennych oraz ich wpływem na układ komunikacyjny i ład przestrzenny, wyznacza się obszary dopuszczalnego rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie miejscowych planów pozwoli określić między innymi gabaryty obiektów i ich parametry oraz adekwatne rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej, wynikające z warunków podłączenia poszczególnych obiektów do układu drogowego oraz ich wzajemnego, skumulowanego oddziaływania.

6.4. **Obszar IV Paprocany** (obejmujący Paprocany, Osiedla P, W, Z) cechuje się w większości ukształtowaną strukturą przestrzenną. Wyraźnie dominuje funkcja mieszkaniowa, z przewagą osiedli zabudowy wielorodzinnej o umiarkowanej intensywności oraz osiedli zabudowy jednorodzinnej. Na terenach położonych w obrzeżnych rejonach obszaru istnieją możliwości uzupełnień zabudowy. Usługi, usytuowane w większości wzdłuż głównych dróg, mają głównie lokalny zasięg oddziaływania. Wyjątkiem jest MOSiR i zlokalizowany w pobliżu Hotelu Spa & Wellness Piramida - o znaczeniu ponadmiejskim.

Atrakcyjność środowiska zamieszkania, związana ze zrównoważonym charakterem struktury przestrzennej i bliskością Ośrodka Wypoczynkowego w Paprocanach, przemawia za przyjęciem w polityce przestrzennej kierunków i wskaźników zagospodarowania służących zachowaniu tych walorów - nawiązujących do rodzaju i intensywności zabudowy ukształtowanej - głównie „MW", „MU", „MN" oraz „MJ". W pobliżu ruchliwych tras komunikacyjnych wskazuje się obszary o kierunkach przeznaczenia pozwalających na większą koncentrację usług - „U", „UM". W związku ze zniesieniem użytku ekologicznego „Mały Lasek" umożliwia się poszerzenie w kierunku zachodnim zabudowy jednorodzinnej w obrębie osiedla Z-1 oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej wzdłuż ul. Sikorskiego.
Do uwarunkowań ograniczających możliwości zagospodarowania należy występujące w dolinie Gostyni zagrożenie powodzią i podtopieniami - w związku z tym nie poszerza się terenów przeznaczonych do zabudowy w tym rejonie.

6.5. **Obszar V Paprocany Jezioro** obejmuje Jezioro Paprocańskie oraz przyległy kompleks leśny - złożony głównie z lasów pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, wśród których znajdują się stawy objęte ochroną w formie użytku ekologicznego „Paprocany".

Kierunki polityki przestrzennej przyjęte dla obszaru służą zachowaniu wiodących funkcji - przyrodniczej i rekreacyjno - wypoczynkowej oraz poprawie zagospodarowania rekreacyjnego wokół Jeziora Paprocańskiego. W tym celu wyznacza się obszar o kierunku przeznaczenia „ZU" - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej - obejmujący tereny istniejącego ośrodka wypoczynkowego oraz tereny położone po północno-zachodniej stronie ulicy Nad Jeziorem, co umożliwi podniesienie standardu i funkcjonalności zagospodarowania Ośrodka Wypoczynkowego „Paprocany".

6.6. **Obszar VI Żwaków** (obejmujący osiedla Żwaków, osiedla L-S, H-Ł, K, R oraz Suble - Glinka) cechuje się wyraźną dominacją funkcji mieszkaniowej. Obserwowane procesy przestrzenne polegają na wypełnianiu zabudową mieszkaniową pozostałych jeszcze (głównie w części północno-zachodniej i południowo-zachodniej) rezerw terenu oraz na rozwoju handlu detalicznego i usług dla mieszkańców - funkcje te wykazują tendencję do skupiania się w formie ośrodków lokalnych.

Głównym zagrożeniem ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju dzielnicy jest rozwój zabudowy na terenach otwartych w ciągach dolin, co powoduje kurczenie się potencjalnych terenów rekreacyjnych i może prowadzić do okresowych lokalnych podtopień; istnieje też zagrożenie zabudowy przestrzeni publicznych (ciągów pieszych w zieleni) tworzących powiązania pomiędzy ośrodkami usługowymi oraz istniejącymi parkami Suble, Jaworek.

Przyjęte kierunki przeznaczenia terenów - głównie „MW", „MN", „MU", lokalnie „MJ" oraz „U" i „U/Z" dla ośrodków usługowych utrwalają ukształtowaną strukturę przestrzenną i tworzą podstawy dalszego jej harmonijnego rozwoju, w powiązaniu z rozbudową i regulacją lokalnych układów drogowych służących prawidłowemu formowaniu się struktury przestrzennej nowych osiedli. Nowe obszary o kierunku „MU" wyznacza się przede wszystkim w rejonie linii kolejowej planowanej do rozbudowy oraz planowanej drogi zbiorczej KDZ [13] - połączenia ulicy Obywatelskiej z ulicą Żwakowską, która jest istotnym elementem rozwiązań przestrzennych, zapewniającym powiązanie rozwijającego się osiedla Wilkowyje ze śródmieściem.

Zachowuje się tereny zieleni w dolinie Potoku Żwakowskiego, w tym wyznacza się obszar „ZU" przeznaczony do zagospodarowania na cele sportowo-rekreacyjne, zgodnie z wnioskiem Rady Osiedla.

Ze względu na strukturę demograficzną oraz oddalenie od cmentarzy komunalnych w Wartogłowcu i przy ul. Barwnej, wyznacza się teren pod poszerzenie cmentarza w rejonie Alei Bielskiej.

6.7. **Obszar VII Wilkowyje** (obejmujący jednostki Wilkowyje - Północ, Wilkowyje-Południe, Wilkowyje Las) wyróżnia się nagromadzeniem i złożonością uwarunkowań przestrzennych. Istniejąca struktura funkcjonalna obszaru jest niejednorodna i obejmuje, oprócz zwartego kompleksu lasów państwowych zajmującego południowo-zachodnią część obszaru:

- w Wilkowyjach - Południe: pasmo zabudowy usługowej i mieszkaniowej o niskiej intensywności pomiędzy ul. Mikołowską a Potokiem Wilkowyjskim, w tym teren byłej chłodni przy linii kolejowej oraz obszar kształtującej się zabudowy jednorodzinnej na terenach o zanikającej funkcji rolniczej pomiędzy Potokiem Wilkowyjskim a lasem, a w części południowo-wschodniej - kompleks zabytkowych zabudowań dawnego Browaru Obywatelskiego (obecnie pełniących już funkcje usługowe) wraz

z przyległym osiedlem zabudowy wielorodzinnej oraz położone pomiędzy zabudowaniami browaru, linią kolejową a lasem ogrody działkowe w dolinie Potoku Browarnianego i kompleks rolny;

- w Wilkowyjach-Północ: w części wschodniej, pomiędzy ulicą Wałową a Podleską - kompleks terenów produkcyjno-usługowych, otoczonych zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zlokalizowaną wzdłuż linii kolejowej i ulicy Mikołowskiej, zaś w części zachodniej, przy granicy z Mikołowem i Katowicami - rozległy kompleks rolny.

Sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, terenów przemysłowo-usługowych, linii kolejowej i drogi krajowej nr 44 (ulica Mikołowska) jest źródłem konfliktów przestrzennych, zwłaszcza uciążliwości dla mieszkańców związanych z oddziaływaniem hałasu, drgań i zanieczyszczeniem powietrza. Dodatkowe uwarunkowania zagospodarowania obszaru tworzą:

- planowana przebudowa linii kolejowej nr 139/E65 do układu czterotorowego, przebiegająca częściowo po nowym śladzie i związana z odcięciem północnego fragmentu ulicy Podleskiej w pobliżu granicy z Katowicami;
- występowanie stref ochrony ujęć wód podziemnych dla Browarów Tyskich - w kompleksie leśnym w Wilkowyjach - Południe oraz w kompleksie rolnym w Wilkowyjach - Północ,
- niedostosowanie parametrów ulicy Mikołowskiej do wymagań technicznych dla dróg krajowych (co najmniej klasa G), przede wszystkim w zakresie zbyt dużej liczby włączeń dróg niższej klasy i zjazdów indywidualnych;
- budowa dróg określanych jako obwodnice - północna i południowa (postrzeganych jako alternatywa dla przebudowy ul. Mikołowskiej), których potencjalny przebieg (zwłaszcza obwodnicy północnej) jest obecnie w konflikcie z trasą planowanego nowego odcinka linii kolejowej, ochroną kompleksu rolnego i stref zasilenia ujęć wód podziemnych, jak również regionalnym korytarzem ekologicznym łączącym lasy Pszczyńskie i Las Gniotek;
- niedostosowanie lokalnych układów drogowych do potrzeb obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz słabe powiązanie dzielnicy ze śródmieściem;
- zabudowa doliny Potoku Wilkowyjskiego, na skutek której tereny otwarte w dolinie utraciły ciągłość przestrzenną, a spodziewany wzrost urbanizacji zlewni zagraża nasileniem podtopień.

Rozwiązania przyjęte w polityce przestrzennej w zakresie kierunków rozwoju układu komunikacyjnego dla Wilkowyj wynikają ze zmienionych uwarunkowań formalnoprawnych i funkcjonalno-przestrzennych.

Nie podtrzymuje się „rezerwy terenu dla trasy o znaczeniu ponadlokalnym" określonej w 2 wariantach w studium z roku 2002, czyli tzw. północnej obwodnicy miasta, która miała być powiązana z układem lokalnym i wykorzystana do przestrzennej i gospodarczej aktywizacji miasta. W aktualnych ustaleniach studium trasa wskazana jest na mapie syntezy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w przebiegu zarysowanym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (zbieżnym z wariantem II obwodnicy w studium z roku 2002 r.), natomiast nie została określona na rysunku studium, ponieważ:

- dotychczasowe koncepcje przebiegu tej trasy będą wymagać dostosowania do projektowanej budowy nowego, czterotorowego odcinka linii kolejowej 139/E65 Podlesie-Wilkowyje, w tym usytuowania przejścia dla zwierząt w ciągu korytarza ekologicznego pomiędzy lasem Gniotek a Lasami Murckowskimi - obydwa warianty przebiegu obwodnicy przecinają ten korytarz,
- ze względu na ustanowioną w roku 2003 r. strefę ochronną ujęć wód podziemnych SAD oraz stanowisko właścicieli rodzinnych gospodarstw rolnych, deklarujących zamiar kontynuacji produkcji rolnej, wykorzystanie potencjalnej trasy do „aktywizacji przestrzennej i gospodarczej miasta" zakładane w studium z 2002 r. będzie miało bardzo ograniczony zakres (powierzchnia terenów o kierunkach przeznaczenia związanych z funkcją gospodarczą jest obecnie mniejsza o ok. 50 ha), istnienie ujęć wód i ich stref stanowi też istotne uwarunkowanie dla lokalizacji dróg;
- trasa drogi musi uwzględniać nowy sposób powiązania z układem drogowym południowych dzielnic Katowic (na skutek planowanego przecięcia ulicy Podleskiej linią kolejową) oraz postulaty właścicieli gospodarstw rolnych dotyczące jej przebiegu - tak aby w jak najmniejszym stopniu ingerowała w obszar gospodarstw;
- droga wskazywana w dotychczasowych dokumentach planistycznych jako „obwodnica północna" nie spełni oczekiwań mieszkańców Wilkowyj dotyczących istotnego zmniejszenia uciążliwości ulicy Mikołowskiej, ponieważ nie stanowi ona alternatywy dla ruchu tranzytowego w kierunku Oświęcimia, ani dla ruchu skierowanego do Browarów Tyskich, zakładów Fiat Auto Poland i Specjalnej Strefy Ekonomicznej - dominującego na ulicy Mikołowskiej;
- obecnie budowa drogi alternatywnej dla DK44 nie znajduje się w żadnym z ponadlokalnych (wojewódzkich, krajowych) planów i programów dotyczących inwestycji celu publicznego - co praktycznie wyklucza uzyskanie finansowego wsparcia zewnętrznego dla realizacji tej drogi.

Reasumując, przebieg północnej obwodnicy Tychów stanowiący realną alternatywę dla ciągu DK 44 w granicach miasta powinien zostać wyznaczony w opracowaniach planistycznych na poziomie co najmniej subregionalnym - w ustaleniach części tekstowej studium dotyczących kierunków rozwoju systemu transportu umieszczono postulat ujęcia trasy w planie zagospodarowania województwa oraz w programach zadań służących realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

W celu umożliwienia przyszłej realizacji obwodnicy północnej, podtrzymano lokalizację węzła „Wilkowyjskiego" wynikającą z dotychczasowych analiz, zmieniając jego oznaczenie na „węzeł planowany perspektywicznie", zrezygnowano natomiast z przedłużenia ul. Murarskiej w kierunku zachodnim - w związku ze sprzeciwem właścicieli gospodarstw rolnych oraz odsunięciem w czasie budowy samego węzła.

Dla ulicy Mikołowskiej studium ustala klasę G (droga główna) - jest to najniższa możliwa klasa dla drogi krajowej, dopuszczalna wyjątkowo. W związku z licznymi głosami sprzeciwu ze strony mieszkańców, odstąpiono od ustalenia zakładającego poszerzenie ulicy Mikołowskiej do pasa ok. 50 m, dla zlokalizowania ulic zbierająco – rozprowadzających, zastępując ustaleniem tekstowym o przebudowie w zakresie niezbędnym dla poprawy bezpieczeństwa i płynności ruchu. Należąca do ciągu drogi krajowej DK44 ulica Mikołowska w stanie obecnym nie spełnia warunków technicznych wymaganych dla dróg krajowych klasy G, stąd zapis o przebudowie w niezbędnym zakresie jest uzasadniony.

Podtrzymano pozostałe ustalenia dotyczące kierunków rozwoju układu drogowego na obszarze Wilkowyj, w tym :

- w Wilkowyjach-Północ - połączenie ulicy Podleskiej z ulicą Murarską oraz udrożnienie tej ulicy na odcinku przebiegającym przez tereny strefy gospodarczej,
- w Wilkowyjach-Południe - połączenie ulicy Obywatelskiej z ul. Żwakowską (które jest niezbędnym elementem umożliwiającym prawidłowe skomunikowanie rozwijającej się dzielnicy mieszkaniowej ze śródmieściem, bez dodatkowego obciążania ul. Mikołowskiej) oraz planowaną drogą lokalną łączącą ulicę Wierzbową z ulicą Obywatelską - która udostępnia przewidziane do zagospodarowania tereny zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Szkolną a lasem.

Rozwiązania przyjęte w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej odzwierciedlają złożony charakter istniejącego zagospodarowania i tendencji rozwojowych obserwowanych w obrębie obszaru.

- w Wilkowyjach-Północ ustala się ograniczony rozwój strefy gospodarczej w dotychczasowej lokalizacji w rejonie ulic Wałowej - Murarskiej i Podleskiej (z możliwością uzupełnienia zabudową o funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej na obrzeżu strefy - na terenach przyległych do ulicy Mikołowskiej oraz linii kolejowej). Wyznacza się nowy obszar rozwojowy o pow. ok. 27 ha w rejonie planowanego węzła „Wilkowyjskiego". Zakres przestrzenny planowanych terenów aktywności gospodarczej istotnie zredukowano w stosunku do studium z roku 2002 r. - uwzględniając wolę właścicieli gospodarstw rolnych oraz potrzebę ochrony ujęć wód podziemnych. Pozostawia się rozległy obszar terenów o przeznaczeniu rolniczym oraz drugi mniejszy, przy granicy z Mikołowem.
- w Wilkowyjach-Południe ustala się kierunki przeznaczenia terenu umożliwiające głównie rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usług społecznych w obszarach posiadających odpowiednie warunki obsługi komunikacyjnej - „MJ", „MU". Wyjątkiem jest rejon Browaru Obywatelskiego, określony jako obszar zabudowy usługowej („U"), któremu towarzyszą niewielkie obszary zabudowy mieszkaniowej o nieco wyższej intensywności („MW", „MN") - w większości już ukształtowanej. Nie wyznacza się nowych terenów pod rozwój zabudowy wielorodzinnej.

W sąsiedztwie ulicy Mikołowskiej określa się usługowo-mieszkaniowy kierunek przeznaczenia terenów, (z dopuszczeniem nieuciążliwych działalności usługowo-produkcyjnych) przyjmując, że w zasięgu oddziaływania ponadnormatywnego hałasu priorytet powinien mieć rozwój zabudowy i zmiany sposobu użytkowania w kierunku funkcji usługowych; pozwala to osłaniać tereny mieszkaniowe od uciążliwej akustycznie ulicy, bez potrzeby obudowy jej ekranami, a zarazem stwarza warunki do pożądanego zróżnicowania struktury gospodarki miasta. Ustalenie priorytetu dla lokalizacji usług w obszarach „UM" nie wyklucza możliwości lokalizowania w ich obrębie nowej zabudowy mieszkaniowej - jeżeli jest możliwe spełnienie wymaganych norm w zakresie natężenia hałasu w pomieszczeniach, a także pozwala na uwidocznienie w miejscowym planie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.

Na terenach byłej chłodni wyznacza się obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; szczegółowe zasady zagospodarowania obszaru, w tym sposób obsługi komunikacyjnej oraz zapewnienia osłony dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Chłodniczej określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego sporządzenie dla tego obszaru jest obowiązkowe (obszar WOH1).

W dolinie Potoku Wilkowyjskiego wyznacza się dwa obszary pozwalające na utworzenie zbiorników małej retencji, które potencjalnie służyć mogą do czasowego zatrzymywania wód w okresach nasilonych opadów lub roztopów, chroniąc przed podtopieniami zabudowę w dolinie potoku. Funkcji tej nie są w stanie spełniać tereny w dnie doliny Potoku Wilkowyjskiego, w związku z zaawansowanym stopniem ich zabudowy. Ostatecznie o potrzebie urządzenia zbiorników przesądzi miejscowy plan; podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenów rezerwowanych dla tej funkcji są tereny zieleni.

6.8. **Obszar VIII Mąkołowiec - Czułów - Wartogłowiec** (obejmujący osiedla Mąkołowiec, Czułów, Czułów Osada - Papiernia, Czułów-Las, Zwierzyniec, Wartogłowiec) cechuje się wyraźną dominacją zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim (głównie jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z niewielkim udziałem intensywniejszych form oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej).

Wewnętrzny układ drogowy obszaru wpływa na utrwalenie ukształtowanej i kształtującej się nadal struktury przestrzennej. Jego słaba hierarchizacja, parametry - w znacznej części nieodpowiadające wymaganiom dla dróg publicznych (zwłaszcza w odniesieniu do dróg klasy L) oraz mało czytelna struktura przemawiają przeciwko intensyfikacji form zabudowy oraz wprowadzaniu funkcji mogących generować dodatkowy ruch samochodowy. W związku z tym, dominującymi kierunkami przeznaczenia terenów, jakie ustalono dla zurbanizowanej części Mąkołowca, Czułowa i Wartogłowca są obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - „MJ" oraz mieszkaniowo-usługowej niskiej - „MU", a dla obszarów czynnych gospodarstw rolnych określono kierunek „Rmu" - tereny rolne będące perspektywiczną rezerwą rozwojową dla funkcji mieszkaniowo-usługowej. Ponadto, na wniosek rad osiedli wprowadzono zakaz realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej w całym obszarze, nie wyznacza się również obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

W związku z niewystarczającym stanem rozwoju usług podstawowych w obrębie obszaru, ustalenia studium tworzą podstawy do kształtowania lokalnych ośrodków usługowych: w Czułowie przy ul. Katowickiej - w rejonie ulic Tulipanów, Zwierzynieckiej (obszary „U", „UM"), w Mąkołowcu - w rejonie ulic Skowronków i Ziębiej oraz Mąkołowskiej i Objazdowej (obszary „UM"), w Wartogłowcu - w obrębie obszarów „U", „UM". W rejonie byłego wysypiska odpadów przy ulicach Katowickiej i Zwierzynieckiej przewidziano docelowo ukształtowanie zabudowy usługowej, jednak ze względu na aktualny stan badań terenu, wskazujący na występujące nadal zanieczyszczenie (obszary OR1 i OR2), zainwestowanie tych obszarów możliwe będzie na zasadach i w terminach wynikających z odrębnych decyzji potwierdzających przydatność terenu do ponownego zagospodarowania.

Istotnym elementem przyjętych rozwiązań przestrzennych jest odcinkowa rozbudowa układu drogowego - obejmująca łącznie 20 odcinków dróg, w tym odcinki które poprawią powiązania zewnętrzne obszaru - połączenie ul. Mąkołowskiej z ul. Mikołowską oraz przedłużenie ul. Jaskrów do ul. Bratków. Służy ona nie tylko poprawie wewnątrzosiedlowych i międzyosiedlowych powiązań komunikacyjnych, ale również spełnieniu podstawowych wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Przebieg tych dróg, dla których wcześniej nie opracowano szczegółowych koncepcji, możliwy będzie do uściślenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu poprawy dostępności do publicznych terenów zieleni, w studium wyznacza się nowy obszar „ZU" na osiedlu Wartogłowiec w rejonie ulicy Marzanny oraz dopuszcza się ekstensywne zagospodarowanie na cele sportowo-rekreacyjne terenów zieleni w ciągach ekologicznych „ZE" - w tym doliny Potoku Mąkołowskiego. Przyjęto również ustalenia (w ramach uwarunkowań formalnoprawnych wynikających z własności terenu i przepisów o lasach) służące zachowaniu stawów i zalewisk w dolinach Mlecznej i Potoku Mąkołowskiego. Dominująca prywatna własność terenów ogranicza możliwość wyznaczenia większej liczby terenów zieleni w strukturze osiedli mieszkaniowych (przeznaczenie na cele terenów zieleni nie jest zaliczane do celów publicznych, nie jest zatem możliwe bez zgody właściciela), w związku z czym poszukiwanie przestrzennych możliwości uzupełnienia niedoborów w tym zakresie będzie wskazane na etapie sporządzania planów miejscowych.

Nowym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego obszaru jest przewidywane zagrożenie wystąpieniem skutków eksploatacji górniczej (w terenie górniczym KWK Murcki-Staszic). Eksploatacja planowana jest pod obszarami wcześniej nie podlegającymi wpływom wydobycia węgla, w związku z czym istnieją w nich budynki, które nie zostały zabezpieczone przed szkodami. Ponieważ przewidywane w horyzoncie koncesji wpływy eksploatacji mają sięgać III kategorii, a obniżenia terenu - ponad 4m, i mogą pociągać są sobą istotne skutki, wskazane jest aby zagospodarowanie tych terenów odbywało się na podstawie planu miejscowego. Skutki eksploatacji ujawniające się na powierzchni nie powinny ograniczać możliwości zagospodarowania terenów oraz powodować zniszczeń zabudowy, infrastruktury technicznej i wartości środowiska. Część terenu górniczego KWK Murcki-Staszic jest już objęta będącymi w trakcie opracowania miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Mąkołowiec, a także dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Wschodniej i Piaskowej oraz obszaru położonego pomiędzy ulicami: Katowicką, Zwierzyniecką oraz Pod Lasem; dla pozostałej części określono dwa obszary, dla których gmina przystąpi do sporządzenia miejscowych planów - MP1

i MP2.

6.9. **Obszar IX Jaroszowice-Urbanowice- Wygorzele** (obejmujący osiedla Jaroszowice, Urbanowice, Wygorzele oraz Tereny Produkcyjne Wschód i zakłady Fiat Auto-Poland) cechuje się złożoną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Dwa rozległe kompleksy terenów przemysłowych dominują w części południowej, natomiast część północną zajmuje mozaika terenów rolnych i zabudowy jednorodzinnej; zaś przy drogach krajowych (ul. Beskidzka, Oświęcimska) rozwijają się usługi, w tym handel w obiektach wielkopowierzchniowych. W Jaroszowicach i Wygorzelach w ostatnich latach wystąpiła tendencja rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydano liczne decyzje o warunkach zabudowy i zgłoszono wiele wniosków o zmianę przeznaczenia terenów), występuje również presja na zabudowę terenów w dolinach Mlecznej, Potoku Tyskiego i Nowotyskiego. Nadal jednak w obszarze czynne jest rolnictwo - istnieje grupa rodzinnych gospodarstw rolnych, które zamierzają kontynuować i rozwijać swoją działalność. Współistnienie tak odmiennych funkcji i form zagospodarowania jest przyczyną konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, które najostrzej rysują się w obszarach zabudowy mieszkaniowej.

W polityce przestrzennej dla tego obszaru priorytet nadano tworzeniu optymalnych warunków rozwoju gospodarczego, przy uwzględnieniu predyspozycji poszczególnych terenów wynikających z ich stanu zagospodarowania, uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej. Ograniczono, w stosunku do początkowo rozważanych kierunków rozwoju, plany aktywizacji terenów w kierunku produkcyjno-usługowym wraz z rozbudową układu drogowego na obszarach czynnych gospodarstw rolnych, umożliwiając kontynuację działalności rolniczej.

Kierunki przeznaczenia dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszczają możliwość zmiany funkcji w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności (obszary „Rmu", „MJ", „MU"), a częściowo także w kierunku usług („U", „UM"), albo nie zakładają takiej możliwości (obszary „R") - zgodnie z wolą właścicieli gospodarstw rolnych. W obszarach „Rmu" ustalenia studium umożliwiają podjęcie decyzji o przeznaczeniu tych obszarów (w całości lub w części) pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową w planie miejscowym.

Obszary o podstawowym usługowym kierunku przeznaczenia („U", „UM", „UP"; w tym „UM" - z warunkową możliwością dopuszczenia funkcji mieszkaniowej, „UP" - z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji) wyznaczono w sąsiedztwie dróg krajowych - ul. Beskidzkiej i Oświęcimskiej oraz przy nowej drodze łączącej ulice Serdeczną i Oświęcimską.

W rejonach, w których pozwalają na to warunki obsługi komunikacyjnej określono obszary, w których możliwe będzie rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - są to dwa miejsca przy ul. Beskidzkiej i jedno przy ul. Oświęcimskiej.

Nie dopuszczono rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sąsiedztwie ul. Warszawskiej, ze względu na akustyczne oddziaływanie trasy - nie stwarzające korzystnych warunków zamieszkania oraz ze względu na brak obsługi komunikacyjnej odpowiedniej dla rozwoju usług.

W odniesieniu do obszarów dolin w ustaleniach studium przyjęto zasadę ich ochrony przed zabudową, ze względu na środowiskowe i krajobrazowe znaczenie dolin, obejmujące ochronę zasobów wodnych i ochronę przed powodzią, funkcje topoklimatyczne i przyrodnicze (korytarze ekologiczne - zapewniające spójność obszarów o wysokim potencjale ekologicznym). W związku z tym, że zasadniczym warunkiem utrzymania funkcji doliny jako korytarza ekologicznego jest zachowanie przestrzennej ciągłości ekosystemów w formie pasma terenów niezabudowanych i czynnych biologicznie, przyjęto, że ewentualne przeznaczenie pod zabudowę fragmentów dolin jest możliwe jedynie w bardzo ograniczonym zakresie, który nie naruszy zasad ochrony środowiska, ochrony przed powodzią i bezpieczeństwa powszechnego.

6.10. **Obszar X Cielmice** pozostaje częścią miasta o dominującej nadal funkcji rolniczej, z udziałem zabudowy mieszkaniowej w części centralnej i rozwijającą się zabudową mieszkaniowo-usługową pomiędzy osiedlem Cielmice a ulicą Beskidzką. Stopniowo wygasająca funkcja rolnicza, związana z niską przydatnością rolniczą gleb i niewielkim areałem gospodarstw oraz korzystne warunki ekofizjograficzne tworzą potencjalnie dobre warunki rozwoju funkcji mieszkaniowej, co wymaga jednak znaczącego rozwoju uzbrojenia terenu, w tym układu komunikacyjnego.

Ustalenia studium obejmują trzy zasadnicze elementy układu drogowego umożliwiające rozwój przestrzenny dzielnicy: nową drogę zbiorczą, stanowiącą rodzaj obwodnicy osiedla Cielmice, która udostępnia tereny rozwojowe położone na południe od ulic Strzeleckiej i Bieruńskiej, drogę lokalną łączącą ul. Bieruńską z ul. Ziołową - która udostępnia tereny inwestycyjne w północno-wschodniej części osiedla oraz przedłużenie ul. ks. Szojdy w kierunku północnym - połączenie z układem drogowym rozwijającego się regionalnego centrum handlowego. Ponadto zaplanowano połączenie ulicy Bieruńskiej z ul. Serdeczną, co usprawni komunikację z rejonem zakładów Fiat Auto Poland i Bieruniem oraz pozwoli odciążyć ul. Jedności.

Przyjęte kierunki przeznaczenia terenów zmierzają do harmonijnego rozwoju dzielnicy: na terenach sąsiadujących z ul. Beskidzką określono priorytet funkcji usługowych - wyznaczając obszary „U", „UM", na terenach bardziej oddalonych od ul. Beskidzkiej oraz w północnej części osiedla - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej - „MU", w południowej części osiedla - pomiędzy ulicami Strzelecką, Bieruńską a planowaną południową obwodnicą - obszar zabudowy mieszkaniowej niskiej, a na terenach pomiędzy obwodnicą a lasem - tereny „Rmu" - rolne, będące perspektywiczną rezerwą dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej niskiej.

W strukturze zabudowy osiedla Cielmice wskazano obiekty o wartości zabytkowej, wymagające ochrony przez wpis do gminnej ewidencji zabytków oraz wyznaczono granice układu ruralistycznego, które powinny być uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w formie strefy ochrony konserwatorskiej.

Zachowano rozległy obszar wolny od zabudowy, o kierunku przeznaczenia "ZE" - obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych związany z doliną Gostyni, ze względu na występujące w tym rejonie zagrożenie powodzią, którego zasięg zostanie potwierdzony na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego, przewidzianych do sporządzenia przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, w terminie do grudnia 2019 r. Zgodnie z Dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim, do czasu sporządzenia tych map, kierując się zasadą przezorności nie należy umożliwiać rozwoju zabudowy na terenach potencjalnie zalewowych.

Dla obszaru byłego składowiska odpadów komunalnych przy ul. Bieruńskiej OR3 ustalono zakaz zabudowy; określając zarazem kierunek przeznaczenia - dla części stanowiącej własność gminy na cele terenów zieleni, a dla pozostałej części na cele rolne.

II. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. **Zakres ustaleń studium**. Ustalenia studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) określają, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, politykę przestrzenną w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów, parametrów i wskaźników urbanistycznych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz przestrzeni publicznej, obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, kierunków rozwoju systemu transportu i infrastruktury technicznej, obszarów: inwestycji celu publicznego, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, problemowych i strategicznych, a także obszarów planów miejscowych. Układ treści ustaleń studium jest zdeterminowany wymaganiami cyt. ustawy.

2. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej** - będące zasadniczym elementem polityki przestrzennej gminy oparto na niżej wymienionych generalnych zasadach:

- kontynuacja głównych założeń programowo-przestrzennych i kompozycyjnych dotyczących kształtowania struktury przestrzennej miasta, w tym: rozgraniczenie stref o dominującej funkcji produkcyjnej od stref o funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz zachowanie sieciowego układu terenów zieleni w strukturze obszarów zurbanizowanych i ciągłości powiązań tych terenów z pierścieniem lasów otaczających miasto - poprzez pasma terenów otwartych w dolinach cieków i kompleksy ogrodów działkowych,
- rozwój miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ideą "miasta zwartego", między innymi poprzez kształtowanie strefy śródmiejskiej o wielofunkcyjnej strukturze zabudowy, z możliwością jej intensyfikacji i zagęszczania - zwłaszcza w obszarze planowanego centrum miasta; tworzenie warunków dostępności podstawowych usług i handlu detalicznego w pobliżu miejsc zamieszkania, w odległości dogodnego dojścia pieszego, etapowanie rozwoju przestrzennego zabudowy w obszarach dotychczas niezurbanizowanych, w zależności od potrzeb społeczno-gospodarczych oraz możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej o parametrach stosownych do potrzeb planowanych funkcji terenów,
- kształtowanie strefy podmiejskiej poprzez rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie jednorodzinnej w obrębie wyznaczonych obszarów "MJ" i "MU" oraz w formie zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej o umiarkowanej intensywności w obszarach "U", "UM" wyznaczonych wzdłuż ruchliwych tras komunikacyjnych, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej w zespołach osiedli Mąkowłowiec - Czułów - Wartogłowiec oraz Jaroszowice - Urbanowice - Wygorzele,
- ochrona przed zabudową obszarów o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych, przede wszystkim terenów otwartych położonych w ciągach dolin,
- wprowadzanie rozwiązań służących ograniczeniu zagrożenia powodzią i podtopieniami - poprzez retencjonowanie i ponowne wykorzystanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych;
- upowszechnianie rozwiązań sprzyjających zmniejszeniu zużycia energii oraz zwiększeniu wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- priorytet jakości środowiska zamieszkania, w tym: dostępność nowoczesnego transportu zbiorowego, oraz powiązanie osiedli mieszkaniowych z terenami rekreacyjnymi i obiektami usług społecznych siecią ścieżek rowerowych i pieszych co powinno stanowić atrakcyjną alternatywę dla korzystania z samochodu, dostępność zróżnicowanych warunków rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców zarówno istniejących, jak i nowo powstających osiedli mieszkaniowych, atrakcyjność przestrzeni publicznych - zarówno pod względem estetycznym, jak pod względem różnorodnej oferty usług społecznych i możliwości spędzania wolnego czasu,
- tworzenie warunków rozwoju działalności gospodarczych i wzrostu zatrudnienia w sektorze wytwórczym i usługowym, w tym poprzez wyznaczenie nowych stref rozwoju aktywności gospodarczej (strategicznych obszarów rozwojowych), skierowanych zwłaszcza do branż stosujących i rozwijających innowacje technologiczne oraz rozwiązania przyjazne dla środowiska.

  Realizacji powyższych zasad służyć będzie kształtowanie właściwej struktury funkcjonalno - przestrzennej, stanowiącej układ czytelnie wyodrębnionych obszarów, dla których określono funkcje wiodące (które zgodnie z polityką przestrzenną będą wzmacniane lub utrzymywane), funkcje

uzupełniające (których rozwój powinien być kontrolowany i dopuszczalny warunkowo, lub wymagające rehabilitacji i przekształceń) oraz funkcje niepożądane (wymagające ograniczenia lub zakazu rozwoju), a następnie określono podstawowe kierunki przeznaczenia terenów oraz dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w ich przeznaczeniu.

3. **Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów**.

symbol obszaru na rysunku studium	struktura funkcjonalno-przestrzenna	
	obszar	strefa
MJ	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	strefa mieszkaniowa
MN	obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej	
MW	obszary zabudowy wielorodzinnej	
MU	obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej	
Rmu	obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej	
MUW	obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej	strefa wielofunkcyjna
UM	obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej	
CU	obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej	
UC	obszary wielkopowierzchniowych centrów handlowych	
U	obszary usługowe	
U/Z	obszary usług społecznych z zielenią urządzoną	
ZU	obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej	
UP	obszary usługowo-produkcyjne	strefa gospodarcza
PU	obszary przemysłowo-usługowe	
Rup	obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji gospodarczej	
ITK	obszary infrastruktury	
ZL	obszary leśne	strefa terenów otwartych
ZE	obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych	
W	obszary wód powierzchniowych	
R	obszary rolne	
ZD	obszary ogrodów działkowych	
ZC	obszary cmentarzy	pozostałe
KK	obszary kolejowe	
KD	obszary dróg i placów	

3.1. Dla wymienionych wyżej obszarów, oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi, studium ustala podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia, przy czym:

- podstawowe kierunki przeznaczenia terenów to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie;
- dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów to sposoby zagospodarowania, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej;
- kierunki przeznaczenia terenów określone w studium dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji przeznaczenia działki budowlanej lub terenu na te cele w miejscowym planie.

3.2. W ustaleniach dla poszczególnych obszarów (rozdział II części B studium) uwzględniono wytyczne do planów miejscowych służące zapewnieniu niekonfliktowego rozwoju funkcji i form zagospodarowania, ustalono także zalecane wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych dla wyróżnionych rodzajów zabudowy (jako wartości minimalne i maksymalne dla działek budowlanych oraz dla całego obszaru wyodrębnionego na rysunku studium), przyjmując zasadę, że wartości dla działek budowlanych należy ustalać w taki sposób, aby nie spowodować przekroczenia wartości ogółem

w ramach obszarów wydzielonych na rysunku studium.

3.3. W ustaleniach ogólnych rozdz. II uregulowano sytuacje szczególne, dotyczące przypadków, gdy istniejące zagospodarowanie nie mieści się w zakresie kierunków przeznaczenia lub parametrów i wskaźników określonych w studium.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

4.1. Studium określa (w formie graficznej i tekstowej) wartości dziedzictwa kulturowego na obszarze miasta będące przedmiotem ochrony i wskazane do ochrony:

- zabytki (obiekty i obszary) objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków - zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- obiekty i zespoły o walorach zabytkowych nie wpisane do rejestru, wskazane do ujęcia w ewidencji zabytków Miasta Tychy, w tym dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej położone w granicach następujących obszarów: osiedle robotnicze - ulica Browarowa, osiedle robotnicze Zakładu Celulozy i Papieru, Zakład Celulozy i Papieru, Osiedle A, Osiedle B, Stare Tychy, Cielmice, a także budynki indywidualne, zabytkowe cmentarze oraz stanowiska archeologiczne i ich strefy ochronne,
- inne wartości dziedzictwa kulturowego wymagające uwzględnienia w planach miejscowych: historyczne układy urbanistyczne, ruralistyczne i przemysłowe, wskazane do ochrony w formie stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - 6 obszarów, zabytki ruchome: krzyże i kapliczki, miejsca pamięci: pomniki upamiętniające zdarzenia lub postacie historyczne oraz wartości krajobrazu kulturowego - parki, ogrody, tereny zieleni i obszary krajobrazu kulturowego.

4.2. Ustalono zasady określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów dla stref ochrony konserwatorskiej (należy określić przedmiot ochrony - układy urbanistyczny, ruralistyczny, przemysłowy, zespół budowlany, krajobraz kulturowy, w tym obszar zapewniający ekspozycję zabytkowych obiektów) oraz jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie, które powinny być zachowane w przypadku wykonywania robót budowlanych przy obiektach lub w ich otoczeniu); w ustaleniach planu należy wskazać elementy zabytkowe wymagające zachowania, zakres możliwych przekształceń oraz określić warunki wprowadzania nowej zabudowy w zakresie usytuowania, skali (wysokości, gabaryty), bryły i linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i współczesnej.

4.3. Określono zespoły, które ze względu na wartość zabytkową i potrzeby ochrony powinny być objęte strefami ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności; dopuszczono aktualizację granic stref planowanych do ochrony konserwatorskiej w trakcie sporządzania ustaleń miejscowego planu; zaleca się dostosowanie zapisów i zakresu regulacji dla poszczególnych stref na podstawie analizy materiałów archiwalnych i stanu istniejącego, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

4.4. Ustalono zasady określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących zabytków obejmowanych ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (należy wskazać zabytkowe elementy budynku lub obiektu podlegające ochronie wymagające zachowania, określić możliwości remontów, modernizacji i adaptacji oraz zmiany funkcji, nakazać usunięcie - w miarę możliwości - substandardowych i dysharmonijnych rozbudów oraz ochronę zieleni towarzyszącej).

4.5. Ustalono zasady ochrony zapisami planów miejscowych krzyży i kapliczek, miejsc pamięci - pomników oraz zabytków archeologicznych, a także dóbr kultury współczesnej, do których zaliczono obszary współczesnej kompozycji urbanistycznej, budynki, pomniki i rzeźby wskazane na rysunku studium oraz w wykazach tabelarycznych w tekście studium.

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

5.1. Studium określa obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz wskazane do ochrony i zachowania. Użytkowanie obszarów objętych ochroną prawną dopuszcza się tylko w ograniczonym zakresie, umożliwiającym zachowanie ich walorów przyrodniczych, przy respektowaniu obowiązujących na tych terenach zakazów i nakazów. Zagospodarowanie i użytkowanie otoczenia należy kształtować w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej w obrębie obszarów chronionych. W sąsiedztwie drzew stanowiących pomniki przyrody należy ustalać zakaz wprowadzania takich form zagospodarowania i zmian użytkowania gruntów, a także prowadzenia robót, które mogą stanowić zagrożenie dla zachowania drzew. Obszary cenne pod względem przyrodniczym, dotychczas nie objęte ochroną, powinny być chronione przed zainwestowaniem oraz niekorzystnym oddziaływaniem innych czynników związanych z użytkowaniem terenów, mogących zagrażać walorom przyrodniczym tych obszarów.

5.2. Ustalono zasady kształtowania systemu obszarów przyrodniczo-krajobrazowych i rekreacyjnych. Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego jest uformowanie ciągłego przestrzennie systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej, który tworzą dwa wzajemnie uzupełniające się komponenty: podsystem terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, mogących spełniać również funkcje rekreacyjne w zakresie ograniczonym potrzebami ochrony środowiska, w tym zachowania równowagi przyrodniczej, obejmujący lasy (obszary "ZL") oraz tereny zieleni w obrębie ciągów ekologicznych ("ZE") oraz podsystem terenów o wiodącej funkcji rekreacyjnej, pełniących jednocześnie funkcje przyrodnicze, klimatyczne i estetyczne, obejmujący tereny zieleni urządzonej ("ZU") i ogrodów działkowych ("ZD"). Uzupełniającą rolę spełniają tereny zieleni urządzonej towarzyszące obiektom usług społecznych ("ZU/U") oraz tereny zieleni w osiedlach zabudowy mieszkaniowej ("MW", "MUW"), a także cmentarze.

5.3. Szczególną rolę w podsystemie terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej pełnią korytarze ekologiczne, tworzone przez obszary oznaczone na rysunku symbolem "ZE" oraz położone w ich ciągach obszary "ZU", "ZD" i "R". Zagospodarowanie terenów korytarzy ekologicznych powinno zapewniać utrzymanie otwartego charakteru terenów i zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów w ich obrębie. Wody stojące, w tym zbiorniki antropogeniczne oraz tereny stale lub okresowo podmokłe, będące siedliskiem roślin i zwierząt podlegających ochronie, wskazane na rysunku studium jako "wody stojące o funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej", powinny być zachowane w możliwie naturalnej formie. W obszarach "ZE" dopuszcza się tworzenie nowych zbiorników wodnych, jeżeli nie wpłynie to niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego. Obszary "ZE" mogą być, w części pozbawionej siedlisk roślin i zwierząt podlegających ochronie prawnej, zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej i tereny o funkcji rekreacyjnej, w tym ogrody działkowe, pod warunkiem doboru sposobu zagospodarowania sprzyjającego zachowaniu ich walorów oraz wzbogaceniu struktury przyrodniczej. Zaleca się wykluczać stosowanie gatunków roślin obcego pochodzenia i niezgodnych z warunkami siedliskowymi (zasady tej nie stosuje się do ogrodów działkowych).

5.4. Ochrona przed powodzią i podtopieniami. Doliny rzek wytypowanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego do sporządzenia map zagrożenia i ryzyka powodziowego (Gostynia, Mleczna), powinny być chronione przed zabudową do czasu opracowania tych map. Dla terenów w obrębie zlewni Potoków Wilkowyjskiego, Tyskiego, Żwakowskiego i Mąkołowskiego, będących obszarem możliwych zagrożeń wodnych, związanych z okresowymi podtopieniami oraz wysokim poziomem wód gruntowych, określono zasady zagospodarowania służące zmniejszeniu zagrożenia powodziowego i ryzyka wystąpienia strat materialnych; zaleca się również odprowadzanie wód opadowych z posesji w sposób przyczyniający się do zwiększania retencji powierzchniowej i spowolnienia spływu wód do cieków - szczególnie na terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej i o dużym udziale powierzchni zabudowanej, a także zachowanie biologicznej otuliny cieków w pasie nie mniejszym niż 15 m od koryt w obszarach "ZE" i "ZU" oraz nie mniejszym niż 5 m od koryt w pozostałych obszarach.

5.5. Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji. W planach miejscowych należy zapewnić możliwość wydobycia surowców zgodnie z koncesjami udzielonymi dla ustanowionych terenów górniczych oraz ochronę złóż nie objętych do tej pory koncesją. Eksploatacja węgla kamiennego, w tym prowadzona w przyszłości na warunkach nowych koncesji, powinna być planowana i prowadzona z uwzględnieniem minimalizacji niekorzystnych wpływów na powierzchnię terenu - w taki sposób, aby jej skutki ujawniające się na powierzchni nie ograniczały możliwości zagospodarowania terenów, nie powodowały zniszczeń zabudowy (szczególnie obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków) i infrastruktury technicznej, a także negatywnych zmian warunków siedliskowych w obszarach występowania chronionych gatunków i siedlisk. W obszarach "ZE" wyklucza się rekultywację przy użyciu skały płonnej.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

6.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują obszary o kierunkach przeznaczenia oznaczonych na rysunku studium symbolami "R" "Rmu" oraz "Rup" oraz tereny rolne w ciągach ekologicznych, oznaczonych symbolem "ZE". Dla obszarów tych w planach miejscowych należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą terenów rolnych. Na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych, dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości obszarów "Rmu" w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej niskiej (kierunki przeznaczenia jak dla obszarów "MJ" lub "MU") oraz obszarów "Rup" w kierunku zabudowy produkcyjno-usługowej (kierunki przeznaczenia jak dla obszarów "PU", "UP", "U"). Zmiana przeznaczenia może dotyczyć zwartych części obszarów "Rmu" lub "Rup", jeżeli nie ograniczy możliwości kontynuacji produkcji rolnej przez pozostałych właścicieli gospodarstw rolnych istniejących w obrębie obszaru. Określenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania powinno nastąpić

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się także zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele sportowo-rekreacyjne o ekstensywnym charakterze lub terenów zieleni. Grunty rolne mogą być przeznaczane na cele leśne pod warunkiem, że zalesienie gruntów nie będzie pogarszać warunków gospodarowania na przyległych gruntach ornych, warunków spływu wód opadowych w dolinach i przewietrzania ciągów dolinnych.

6.2. W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania terenów leśnych na cele nieleśne. Zmianę przeznaczenia na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach związanych z realizacją celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, racjonalnej gospodarki leśnej lub ochrony środowiska, a także tworzenia warunków rekreacji i wypoczynku ludności, w ramach kierunków przeznaczenia, o których mowa w §10 i 11 ("U/Z" - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną, "ZU" - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej) - pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu. W przypadku konieczności uszczuplenia lasów zaleca się przyjmowanie rozwiązań, które w najmniejszym stopniu naruszają zwartość kompleksów leśnych, w tym zwłaszcza obejmujących obszary objęte ochroną prawną lub cenne siedliska roślin i zwierząt. Granice kompleksów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa i gminy oraz granice lasów z terenami o innym przeznaczeniu mogą podlegać regulacji, w szczególności poprzez dokonywanie zamiany gruntów pomiędzy ich właścicielami.

Lasy istniejące w obszarach o podstawowym kierunku przeznaczenia innym niż tereny leśne - w obszarach "ZE", "ZU" z zasady powinny pozostać zachowane. Ewentualne ich przeznaczenie na cele nieleśne uzależnione jest od uzyskania zgody właściwych organów w toku sporządzania miejscowego planu.W porozumieniu z zarządcami lasów tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów rekreacji, w szczególności poprzez urządzanie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

6.3. Dopuszcza się eksploatację powierzchniową kopalin z udokumentowanych złóż surowców, pod warunkiem określenia rolniczego lub leśnego kierunku rekultywacji.

7. **Kierunki rozwoju systemu transportu.** Generalnymi zasadami rozwoju systemu transportowego miasta są:

- uzupełnienie brakujących odcinków układu drogowego, z priorytetem dla dróg usprawniających powiązania pomiędzy dzielnicami,
- ograniczenie dostępności dróg krajowych,
- rozwój infrastruktury transportu zbiorowego w celu uzyskania wzrostu jego udziału w przewozach pasażerskich (obecnie jego udział ocenia się na około 38%),
- zwiększenie roli transportu kolejowego poprzez rozwój pasażerskiej kolei regionalnej,
- przestrzenna i funkcjonalna integracja różnych środków transportu,
- rozbudowa sieci tras rowerowych wraz z infrastrukturą.

7.1. Zasadniczymi elementami układu drogowego pozostaną drogi krajowe: DK 1 relacji Gdańsk - Cieszyn (w klasie S i GP, docelowo GP), DK 86 relacji Wojkowice Kościelne - Katowice - Tychy (w klasie GP) oraz DK 44 relacji Gliwice - Oświęcim - Kraków (w klasie G), przy czym zakłada się przebudowę ulic Mikołowskiej, Oświęcimskiej i Turyńskiej (odcinek zachodni) w niezbędnym zakresie, dla poprawy bezpieczeństwa i płynności ruchu. Na pozostałe zasadnicze elementy rozbudowy układu drogowego składają się:

7.1.1. rozbudowa układu drogowego w Wilkowyjach - Południe, w tym: połączenie ulicy Wierzbowej z ulicą Obywatelską i z planowanym węzłem "wilkowyjskim"oraz połączenie ulicy Obywatelskiej z ulicą Browarową;

7.1.2. rozbudowa układu drogowego w Wilkowyjach - Północ, w tym: połączenie południowych dzielnic Katowic z planowanym do przebudowy węzłem Beskidzka - Żeleńskiego, połączenie ulicy Murarskiej z ulicą Wałową, połączenie ulicy Murarskiej z ulicą Podleską, nowy odcinek ulicy Podleskiej do granicy z Katowicami - w związku z planowanym przecięciem tej ulicy planowaną linią kolejową;

7.1.3. odcinkowa rozbudowa układu drogowego w Mąkołowcu, Czułowie i Wartogłowcu, obejmująca 20 odcinków dróg, w tym: wschodnie obejście Czułowa, połączenie ulicy Mikołowskiej z ulicą Mąkołowską, połączenie ulicy Oświęcimskiej poprzez ulicę Bratków z ulicami Jaskrów i Cmentarną, południowo-wschodnie obejście Wartogłowca - od ulicy Czarnej do rejonu ulicy Za Drogą i dalej na północ do ulicy Ostróżki, z włączeniem ulicy Za Drogą do DK 86 oraz nowe odcinki dróg lokalnych usprawniające połączenia wewnątrzdzielnicowe;

7.1.4. rozbudowa układu drogowego w Wygorzelach - Urbanowicach, w tym: połączenie ulicy Dzwonkowej

(Cmentarnej) z ulicą Goździków (z przejściami pod ulicą Beskidzką) oraz budowa układu drogowego pomiędzy ulicami Goździków, Długą i Oświęcimską dla obsługi obszaru OS3, połączenie ulicy Paproci z ulicą Długą oraz budowa węzła drogowego na ulicy Warszawskiej (w rejonie przedłużenia ulicy Długiej do ulicy Paproci - z wykorzystaniem istniejącego wiaduktu lub w lokalizacji przesuniętej w kierunku wschodnim),

7.1.5. budowa "węzła turyńskiego" na skrzyżowaniu ulic Oświęcimskiej - Turyńskiej - Mysłowickiej;

7.1.6. połączenie ulicy Serdecznej z ulicą Bieruńską,

7.1.7. budowa południowego obejścia Cielmic oraz połączenie ulicy Ziołowej z ulicą Bieruńską;

7.1.8. połączenie drogi wewnętrznej Tesco z ulicą Cielmicką oraz drogi wewnętrznej Tesco z ulicami Towarową i Targiela;

7.1.9. odcinki dróg usprawniające komunikację w obrębie centrum: połączenie ulicy Darwina z aleją Jana Pawła II, połączenie ulicy Nałkowskiej z ulicą Piłsudskiego i ewentualne połączenie alei Jana Pawła II z ulicą Nałkowskiej;

7.1.10. rozbudowa układu drogowego w rejonie ulic Myśliwskiej i Żorskiej,

7.1.11. połączenie ulicy Grota Roweckiego z ulicą Jaworową i z ulicą Oświęcimską;

7.1.12. połączenie ulicy Asnyka z ulicą Mikołowską oraz połączenie ulicy Damrota z ulicą Browarową, z nowym przejściem pod linią kolejową;

7.1.13. połączenie ulicy Obywatelskiej z ulicą Żwakowską;

7.1.14. połączenie alei Niepodległości z ulicą Długą, wraz z włączeniem ulicy Urbanowickiej;

7.1.15. połączenie ulicy Długiej z DK 86 (kierunek Katowice).

7.2. Postuluje się umieszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego oraz w programach zadań służących realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym - w zakresie rozwoju sieci dróg krajowych - zadania polegającego na budowie obwodnicy północnej części Tychów w ciągu drogi krajowej nr 44, obejmującej alternatywny przebieg całego odcinka DK44 w granicach miasta Tychy, od planowanego węzła "Wilkowyjskiego" do granic miasta.

7.3. Zasadnicze kierunki rozwoju transportu zbiorowego obejmują:

7.3.1. poprawę integracji transportu zbiorowego z indywidualnym oraz integracji różnych środków transportu zbiorowego - służyć temu będą główne węzły przesiadkowe integrujące transport kolejowy, autobusowy, trolejbusowy wyposażone w parkingi "park&ride" :

- w rejonie stacji kolejowej Tychy oraz ulic Asnyka - Andersa,
- w rejonie przystanku kolejowego "Lodowisko" oraz ulic Dąbrowskiego - Wyszyńskiego,
- w rejonie planowanego przystanku szybkiej kolei regionalnej "Urbanowice II",

7.3.2. kontynuację projektu szybkiej kolei regionalnej, z możliwością uruchomienia komunikacji szynobusowej w kierunku Oświęcimia,

7.3.3. budowę pętli autobusowych usprawniających komunikację autobusową - przy planowanym węźle wilkowyjskim, przy ulicy Katowickiej w pobliżu papierni, przy planowanym węźle "Niepodległości", przy ulicy Żorskiej (odcinek końcowy), przy ulicy Ziębiej (lub układ ulic Ziębia - Gilów - Drozdów - połączenie ulicy Drozdów z ulicą Ziębią), przy ulicy Barwnej (cmentarz).

8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Nie wprowadza się istotnych zmian w zakresie źródeł i kierunków zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną, gaz oraz wodę, a także systemu gospodarki ściekowej. Na terenie dzielnic podmiejskich niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowej mogącej służyć do zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. W zakresie gospodarki odpadami przewiduje się realizację regionalnego obiektu gospodarki odpadami (rozbudowę składowiska odpadów i budowę zakładu biologiczno-mechanicznego unieszkodliwiania odpadów). Gospodarka odpadami i osadami ściekowymi prowadzona będzie z uwzględnieniem odzysku energii, w związku z czym wyznacza się obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 1 kWh obejmujący tereny użytkowane przez spółkę „Master" i Regionalne Centrum Gospodarki Wodno-Ściekowej S.A.

9. Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania.

9.1. Wyznacza się strategiczne obszary rozwojowe - obszary o szczególnym znaczeniu dla rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego miasta, mające priorytet w rozwoju infrastruktury technicznej, której budowa należy do zadań gminy, w obrębie których kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej odbywać się będzie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w razie potrzeby poprzedzone opracowaniem studiów i koncepcji programowo-przestrzennych oraz urbanistyczno-architektonicznych: **OS1 - Nowe Centrum** (około 55 ha) - obszar

o szczególnym znaczeniu dla wizerunku miasta oraz jakości życia mieszkańców, obejmujący tereny pomiędzy alejami Bielską i Jana Pawła II oraz ulicami Dmowskiego, Nałkowskiej, Orzeszkowej, Kard.Wyszyńskiego, Dąbrowskiego i Czystą; **OS2 - strefa aktywności gospodarczej Wilkowyje - Północ** II (około 26 ha) wokół planowanego węzła drogowego na ulicy Mikołowskiej (DK44); **OS3 - strefa aktywności gospodarczej Urbanowice - Północ** (około 23 ha) przy ulicy Oświęcimskiej, w rejonie węzła z ulicą Beskidzką.

9.2. Określa się dwa obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- CPP1 - modernizacja linii kolejowej nr 139/E-65,
- CPP2 - budowa regionalnego obiektu gospodarki odpadami.

9.3. Określa się obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- CPL1 - rozbudowa zakładu gospodarki odpadami,
- CPL2, CPL3 - budowa zbiorników retencyjnych - przeciwpowodziowych na Potoku Wilkowyjskim (rezerwy terenowe dla potencjalnej lokalizacji lokalnych zbiorników retencyjnych na wody opadowe - do przesądzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).

9.4. Wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

- WOH 1: Obszar przy ul. Mikołowskiej,
- WOH 2: Obszar przy al. Beskidzkiej, w rejonie planowanego przedłużenia al. Niepodległości,
- WOH 3: Obszar przy ul. Towarowej,
- WOH 4: Obszar przy al. Beskidzkiej i ul. Towarowej,
- WOH 5: Obszar przy al. Jana Pawła II,
- WOH 6: Obszar przy al. Piłsudskiego, al. Bielskiej i ul. Dmowskiego,
- WOH 7: Obszar przy ul. Budowlanych,
- WOH 8: Obszar przy al. Niepodległości i ul. Grota Roweckiego,
- WOH 9: Obszar przy al. Piłsudskiego i ul. Ks.Tischnera,
- WOH 10: Obszar przy al. Piłsudskiego,
- WOH 11: Obszar przy ul. Oświęcimskiej,
- WOH 12: Obszar przy ul. Beskidzkiej i planowanym przedłużeniu ul. Ks.Szojdy,

Obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 mogą być realizowane wyłącznie w wymienionych obszarach; przy czym wskazanie "obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2" oznacza warunkową możliwość lokalizacji obiektu - przesądzenie o przeznaczeniu terenu na powyższy cel oraz określenie szczegółowych zasad zagospodarowania następować będzie w miejscowym planie.

9.5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji obejmują:

- obszary wymagające rekultywacji: OR1, OR2 obejmujące grunty zanieczyszczone w rejonie ulicy Katowickiej w Czułowie i stanowiące obszar problemowy, w którym ze względu na sposób użytkowania terenu w przeszłości występuje potrzeba weryfikacji zagrożenia i określenia warunków zagospodarowania. Dopuszcza się zainwestowanie tych obszarów, jeżeli aktualne wyniki badań potwierdzą spełnienie standardów jakości środowiska wymaganych na podstawie przepisów odrębnych.
- obszary czasowo wyłączone z zabudowy, obejmujące tereny zrekultywowanych wysypisk odpadów OR3 (w Cielmicach) - zakaz zabudowy co najmniej do roku 2035, OR4 (w Urbanowicach) - zakaz zabudowy do roku 2044.

10. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

10.1. Nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu na podstawie przepisów odrębnych.

10.2. Do obszarów, w odniesieniu do których obowiązek sporządzenia miejscowego planu wynika z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zalicza się:

- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczone na rysunku studium symbolami WOH1 - WOH12,
- obszary przestrzeni publicznej w centrum miasta wymagające ukształtowania, oznaczone na rysunku studium symbolami OP1 - OP3.

10.3. Do obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zalicza się:

- obszary, dla których Rada Miasta Tychy podjęła już uchwały o przystąpieniu do opracowania planów,

zgodnie z wykazem zawartych w Tab.5 (Część A - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego),

- priorytetowe obszary, dla których Rada Miasta przystąpi do sporządzania miejscowego planu, w celu realizacji ustaleń polityki przestrzennej określonej w studium i rozwiązania problemów przestrzennych zidentyfikowanych w tych obszarach:

symbol obszaru przewidywanego do objęcia planem	powierzchnia obszaru (ha)	główne cele sporządzenia planu miejscowego
MP1 Czułów część północno- -zachodnia	124,5	ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ochrony środowiska w obszarze przewidywanych istotnych skutków eksploatacji górniczej, ochrona doliny Potoku Mąkołowskiego i określenie możliwości zagospodarowania doliny potoku dla funkcji sportowo-rekreacyjnych (w części aktualizacja obowiązujących miejscowych planów)
MP2 Czułów część północno- -wschodnia	41,5	ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ochrony środowiska w obszarze przewidywanych istotnych skutków eksploatacji górniczej, ochrona doliny Potoku Mąkołowskiego, określenie przebiegu drogi lokalnej i dojazdowych
MP3 Urbanowice - - Jaroszowice	249,5	ustalenie zasad kształtowania struktury przestrzennej - terenów zabudowy o charakterze podmiejskim, z możliwością rozwoju stref aktywności gospodarczej, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania układu dróg lokalnych i dojazdowych ochrona kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej
MP4 Wartogłowiec	32,0	ustalenie zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, określenie przebiegu drogi lokalnej i dojazdowych
MP5 Master	46,5	ustalenie zasad zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego - rozbudowy regionalnego obiektu gospodarki odpadami, z możliwością dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW
MP6 Wilkowyje - Tereny przemysłowe Zachód	98,0	ustalenie zasad i warunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Mikołowskiej, linii kolejowej 139/E65 i ul. Podleskiej, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania ładu przestrzennego i minimalizacji konfliktów na styku terenów produkcyjno-usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej
MP7 Centrum Zachód	10,5	Określenie zasad zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ul. Grota Roweckiego, al. Jana Pawła II, al. Bielską i Osiedlem C, w celu ukształtowania wielofunkcyjnej, atrakcyjnej tkanki miejskiej oraz integracji funkcjonalno-przestrzennej osiedli B i C z Nowym Centrum, w tym poprzez możliwość zagospodarowania przestrzeni ponad wykopem kolejowym

10.4. Inne instrumenty realizacji polityki przestrzennej. Obok sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja polityki przestrzennej miasta określonej w studium następować będzie poprzez:

- rozbudowę systemów publicznego transportu i infrastruktury technicznej z zakresu należącego do zadań gminy, ze szczególnym uwzględnieniem strategicznych obszarów rozwojowych,
- działania służące aktywizacji inwestycji oraz podnoszeniu jakości środowiska zamieszkania,
- działania służące poprawie funkcjonalności i atrakcyjności przestrzeni publicznych.

W ustaleniach studium zawarto wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych, różnicując je w zależności od typu przestrzeni i jej rangi w strukturze urbanistycznej. Wyróżniono następujące typy przestrzeni:

- przestrzenie publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim:
  - główne place miejskie - wnętrza urbanistyczne,
  - główne ulice miejskie (aleje),
  - inne ważniejsze ulice miejskie,
  - przedpola ważniejszych obiektów o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym,
  - ważniejsze ciągi (powiązania) piesze,
- przestrzenie publiczne o znaczeniu lokalnym:
  - place dzielnicowe i osiedlowe - wnętrza urbanistyczne,
  - ważniejsze osiedlowe ulice handlowe i ciągi piesze,
  - przedpola obiektów o znaczeniu lokalnym,
  - skwery i ciągi zieleni.
- parki miejskie i dzielnicowe.

10.5. Do określenia w odrębnym dokumencie pozostawiono zasady lokalizowania nośników reklamowych oraz informacji wizualnej w przestrzeni miejskiej. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych będą też każdorazowo ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.