UCHWAŁA NR 0150/XII/249/07

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie przyjęcia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" oraz zmiany uchwały nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1

Zmianę „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 zakresie określonym w:

1) uchwale nr 0150/LI/959/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" - dla następujących terenów:
   a) teren nr 1 - położony w rejonie ul. Oświęcimskiej;
   b) teren nr 2 - położony w rejonie ul. Grota Roweckiego i Korczaka;
   c) teren nr 3 - położony w rejonie ul. Wyszyńskiego;
   d) teren nr 4 - położony w rejonie ul. Frycza-Modrzewskiego;
   e) teren nr 5 - położony w rejonie al. Marszałka Piłsudskiego;
   f) teren nr 6 - położony w rejonie ul. Lokalnej;
2) uchwale nr 0150/IV/104/07 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" - dla terenu zlokalizowanego w rejonie ul. Barwnej i granicy administracyjnej miasta.

§ 2

1. Dla terenów, o których mowa w § 1 pkt 1 wprowadza się następujące zmiany w zakresie przeznaczenia:
   1) teren nr 1 – w miejsce dotychczasowych przeznaczeń: *„tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług" oraz „tereny wieloprofilowych usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych"* – wprowadza się przeznaczenie: *„tereny zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego",* zmniejszając jednocześnie wielkość powierzchni *„terenów wieloprofilowych usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych";*
   2) teren nr 2 – w miejsce dotychczasowego przeznaczenia: *„tereny działalności badawczo-rozwojowych, edukacji i innych stanowiące obszary strefy ekonomicznej"* – wprowadza się przeznaczenie: *„tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego";*
   3) teren nr 3 – w miejsce dotychczasowego przeznaczenia: *„tereny zieleni urządzonej"* – wprowadza się przeznaczenie: *„tereny usług stopnia ponadpodstawowego";*
   4) teren nr 4 – w miejsce dotychczasowego przeznaczenia: *„tereny wieloprofilowych usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych"* – wprowadza się przeznaczenia:
      a) *„tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego"*,
      b) *„doliny i obniżenia dolinne pełniące rolę korytarzy ekologicznych"*,

      zmniejszając jednocześnie wielkość powierzchni *„terenów wieloprofilowych usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych";*

5) teren nr 5 – w miejsce dotychczasowego przeznaczenia: *„tereny sportu i rekreacji”* – wprowadza się przeznaczenie: *„tereny wieloprofilowych usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych”;*
6) teren nr 6 – w miejsce dotychczasowych przeznaczeń: „*lasy wraz z leśniczówkami”, „tereny komunalnej obsługi miasta”, „wielofunkcyjne tereny aktywności gospodarczej o charakterze wytwórczym” oraz „doliny i obniżenia dolinne pełniące funkcje korytarzy ekologicznych”* – pozostawia się przeznaczenia:
   a) *„tereny komunalnej obsługi miasta” ,*
   b) *„doliny i obniżenia dolinne pełniące funkcje korytarzy ekologicznych”;* zmniejszając jednocześnie wielkość ich powierzchni;

zgodnie z oznaczeniami na rysunku „Studium...” pt. „Kierunki polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu”.

2. Dla terenu, o którym mowa w § 1 pkt 2 rozszerza się zakres przeznaczeń określonych w części tekstowej, wprowadzając dla „terenów cmentarzy” możliwość realizacji krematorium przy ul. Barwnej.

§ 3

W związku z ustaleniem nowych funkcji, o których mowa w § 2 przeprowadzono analizę w oparciu o art.10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzając, iż przyjęcie nowych przeznaczeń terenów nie wpłynie na dotychczasowe ustalenia „Studium...”, a w szczególności:

1) zachowane pozostają kierunki kształtowania struktury przestrzennej gminy, jak również dotychczasowe kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
2) utrzymuje się obszary i zasady dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. Bez zmian pozostają także kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
3) nie ulegają zmianie obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a dla obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przejęte będą ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustalenia innych programów, o których mowa art. 48 ust. 1 cyt. ustawy;
4) nie zachodzi konieczność weryfikacji kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
5) nie kwalifikuje się terenów jako obszary i obiekty:
   a) narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
   b) wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
   c) dla których wyznacza się filar ochronny w złożu kopaliny;
6) tereny nie stanowią:
   a) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
   b) obszarów i pomników zagłady i ich stref ochronnych,
   c) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   d) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
   e) innych obszarów problemowych gminy, określanych w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania.

§ 4

W uchwale nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. wraz z późn. zm. dokonuje się następujących zmian:

1) w tekście „Studium…” wprowadza się następujące zmiany:
   a) w rozdziale pt.: „Obszary przeznaczone do zainwestowania”:
      - w punkcie 1 rozszerza się treść ppkt „5”, który otrzymuje brzmienie: *„tereny wieloprofilowych usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych oraz tereny usług stopnia ponadpodstawowego”,*

a także zmienia się treść ppkt „6” , który otrzymuje brzmienie:
„tereny komunalnej obsługi miasta, w granicach których dopuszcza się działalności o charakterze wytwórczo-usługowym”,

- w punkcie 14 dopisuje się ppkt „c” o treści: *„tereny komunalnej obsługi miasta, w granicach których dopuszcza się działalności o charakterze wytwórczo-usługowym”,*

b) w rozdziale pt.: „Obszary zabudowane”, w punkcie 3, ppkt „3.4” zmienia się brzmienie drugiego akapitu na następujący:
„dopuszcza się:
   - *powiększenie cmentarza w Cielmicach przy ul. Strzeleckiej oraz realizację nowego cmentarza w Wilkowyjach - wraz z obiektami związanymi z ich obsługą oraz obiektami sakralnymi;*
   - *realizację cmentarza komunalnego w Cielmicach przy ul. Barwnej - wraz z obiektami związanymi z jego obsługą, obiektami sakralnymi oraz usługami komercyjnymi towarzyszącymi funkcji podstawowej w tym: krematorium”.*

2) w rysunku „Studium...” pt. „Kierunki polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu” – zmienia się oznaczenia graficzne odpowiednio dla nowych przeznaczeń.
3) w legendzie umieszczonej na planszy pt. „Kierunki polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu”, w części „Tereny zainwestowane”, wprowadza się nowe oznaczenie:
   - szary pionowy szraf – „projektowane tereny komunalnej obsługi miasta”;
   - ukośny czerwony szraf – „projektowane tereny usług stopnia ponadpodstawowego”

   oraz usuwa się oznaczenie – „Tereny działalności badawczo-rozwojowych, edukacji i innych stanowiące obszary strefy ekonomicznej”.

§ 5

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest ujednolicony tekst i rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą oraz zmian wprowadzonych uchwałami Rady Miasta Tychy nr 0150/XXXIII/622/05 z 31 marca 2005 r. oraz nr 0150/LI/956/06 z 28 września 2006 r.

§ 6

Rada Miasta Tychy stwierdza, iż do przedmiotowego projektu zmiany „Studium...” nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

Spis treści

POSTANOWIENIA OGÓLNE 1

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENEGO 4

- Uwarunkowania zewnętrzne 5
  - Poziom regionalny 5
  - Poziom sąsiedzki 6
- Uwarunkowania wewnętrzne 6
  - Zagadnienia demograficzne (ludnościowe) 6
- Uwarunkowania przyrodnicze i ekologiczne 9
- Uwarunkowania w sferze środowiska zamieszkania 13
- Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej 13
- Uwarunkowania w wynikające z ukształtowania przestrzeni miasta 13

IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW FUNKCJONALNYCH I PRZESTRZENNYCH 16

- Problemy układu funkcjonalno-przestrzennego 16
  - Problemy przestrzenne 16
  - Problemy mieszkaniowe 16
  - Problemy osiedlowe 17
  - Problemy obsługi 17
  - Problemy w sferze usług kultury i wypoczynku 17
  - Problemy w zakresie rolnictwa 18
  - Problemy w zakresie ekologii 18
  - Problemy infrastruktury 18

POTENCJAŁ ROZWOJOWY MIASTA 20

WIZJA I CELE ROZWOJU MIASTA 22

- Wizja przyszłości 22
- Cele rozwoju miasta 23
  - Cele generalne 23
  - Cele składowe 23

KRYTERIA ROZWOJU MIASTA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 24

KRYTERIA I STANDARDY CELÓW SKŁADOWYCH ŚRODOWISKA ZAMIESZKANIA 25

- Warunki mieszkaniowe 25
- Obsługa mieszkańców 26
- Wolny czas mieszkańców 27

KRYTERIA I STANDARDY CELÓW SKŁADOWYCH DLA DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ **27**

- Dla przemysłu **27**
- Dla rolnictwa **27**

KRYTERIA I STANDARDY CELÓW SKŁADOWYCH DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI **28**

KRYTERIA I STANDARDY CELÓW SKŁADOWYCH DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI ODPADAMI **29**

- Zaopatrzenie w wodę **29**
- Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków **29**
- Elektroenergetyka **30**
- Zaopatrzenie w ciepło **31**
- Zaopatrzenie w gaz **31**
- Gospodarka odpadami **31**

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **32**

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO **33**

- Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną **34**
  - Obszary i obiekty objęte ochrona prawną **34**
  - Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochrona prawną **35**
  - Ochrona środowiska kulturowego : **38**
    - Elementy stanu zachowania i zalecone działania dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru **38**
    - Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków – Tabela nr 1 **44**
    - Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków – Tabela nr 2 **58**
  - Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej : **60**

    Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej “A” **60**

    Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” **64**

    Strefa ochrony ekspozycji “E” **69**

    Strefa ochrony krajobrazu “K” **71**
  - Wytyczne konserwatorskie dotyczące cmentarzy **73**
  - Zachowanie obiektów zabytkowych położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej Tabela 3 a **74**
  - Spis krzyży i kapliczek postulowanych do ochrony konserwatorskiej Tabela 3 b **78**
  - Wytyczne archeologiczne **79**
    - Zestawienie stanowisk archeologicznych – Tabela nr 4 **79**
  - Postulaty konserwatorskie jako wytyczne do mpzp **80**
  - Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków **82**

LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE **85**

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ **86**

OBSZARY ZABUDOWANE **87**

- Obszary zabudowy ukształtowanej **87**
- Obszary zabudowy ukształtowanej wymagające przekształcenia oraz rehabilitacji **87**
- Obszary zielone i obszary zainwestowania z przewagą zieleni; cmentarze **89**

OBSZARY WÓD OTWARTYCH **90**

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA **91**

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI **96**

- W zakresie układów lokalnych **96**
- W zakresie układów ponadlokalnych **96**

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ **97**

- Odprowadzenie ścieków **97**
- Zaopatrzenie w wodę **98**
- Zaopatrzenie w energię **99**
- Zaopatrzenie w gaz **99**
- Zaopatrzenie w ciepło **100**
- Telekomunikacja **100**
- Gospodarka odpadami **100**

PLANY MIEJSCOWE **101**

ZAŁĄCZNIKI :

Nr 1 Stanowiska płazów
Nr 2 Stanowiska gadów
Nr 3 Stanowiska występowania rzadkich roślin naczyniowych
Nr 4 Stanowiska ptactwa
Nr 4a Stanowiska lęgowe
Nr 5 Ujęcia wód głębinowych

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE [1]:

- Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne
- Kierunki polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu
- Dziedzictwo kulturowe
- Kierunki rozwoju komunikacji
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
  - System transportu i oczyszczania ścieków
  - Sieci wodociągowe
  - Zaopatrzenie w energię elektryczną
  - Zaopatrzenie w gaz
  - Zaopatrzenie w ciepło
- Plany miejscowe

[1] *Do tekstu "Studium...." dołączono załączniki graficzne będące pomniejszeniami map opracowanych w oryginale w skalach 1 : 10 000 i 1 : 20 000*

POSTANOWIENIA OGÓLNE

①

1. **Politykę przestrzenną miasta Tychy określa się w celu** ustalenia sposobów realizacji zadań własnych gminy, jak również zadań ponadlokalnych (rządowych) przewidzianych na terytorium gminy w zakresie, w jakim realizacja tych zadań dotyczy zagospodarowania przestrzennego.

2. **Polityka przestrzenna gminy ustala kierunki działań**, jakie będą podejmowane przez Radę Miasta i Zarząd Miasta, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom :
   1) zrównoważonego rozwoju gminy,
   2) pierwszeństwa interesu wspólnoty samorządowej nad interesami indywidualnych obywateli, jednostek gospodarczych oraz innych podmiotów działających na terytorium gminy.

3. **Uwzględniając uwarunkowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w STUDIUM,** polityka przestrzenna zmierza w szczególności do zapewnienia :
   1) **realizacji zasad zrównoważonego rozwoju** w postaci zmian zagospodarowania przestrzennego,
   2) **możliwości rozwoju aktywności gospodarczej** mieszkańców gminy oraz przedsiębiorstw, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
   3) **ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych**, zwłaszcza oszczędności w kosztach realizacji infrastruktury komunalnej jaką można osiągnąć przez właściwe planowanie urbanistyczne,
   4) **wzrost kapitału urbanistycznego,** będącego źródłem dochodów budżetu gminy,
   5) **ładu i harmonii** w strukturze użytkowania oraz zagospodarowania przestrzeni gminy.

Ze względu na zmianę przepisów ustrojowych dotyczących funkcjonowania organów gmin i ich kompetencji wszędzie, gdzie mowa o Władzach Gminy należy rozumieć Prezydenta Miasta i Radę Miasta, natomiast wszędzie tam, gdzie dotychczas posługiwano się pojęciem Zarządu Miasta należy rozumieć Prezydenta Miasta.

②

1. Na politykę przestrzenną gminy składają się :

1) cele rozwoju miasta Tychy wyznaczone na podstawie :

a) diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego,

b) identyfikacji problemów wynikających z obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania przestrzeni gminy,

c) analizy uwarunkowań rozwoju gminy i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniających między innymi prognozy demograficzne, gospodarcze oraz pozycję gminy w regionie i powiązania z sąsiednimi gminami,

d) uwarunkowań wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa śląskiego,

e) rozpoznania potrzeb i aspiracji mieszkańców miasta Tychy,

f) wizji przyszłości gminy.

2) kierunki polityki przestrzennej prowadzące do osiągnięcia celów rozwoju,

3) instrumenty polityki przestrzennej, do których należą :

a) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

b) plany działania jednostek organizacyjnych gminy w zakresie gospodarki przestrzennej, uwzględniające koordynację zadań inwestycyjnych, planistycznych i organizacyjno - prawnych (obejmujących gospodarkę nieruchomościami, gospodarkę komunalną, ochronę środowiska, marketing i promocje gminy),

c) monitoring zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,

d) dokonywanie aktualizacji strategii rozwoju przestrzennego gminy,

e) instrumenty ekonomiczne, w tym polityka gminy w zakresie podatków i opłat lokalnych.

③

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego określone w dokumentacji **STUDIUM** oraz źródłowej bazie informacyjnej winny być (przy zastosowaniu odpowiednich przepisów szczególnych), uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Źródłowa baza informacyjna **STUDIUM** dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego podlega systematycznej aktualizacji, stosownie do potrzeb związanych z realizacją polityki przestrzennej, zwłaszcza w zakresie danych wymienionych w art. 6 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym**.**

④

1. W celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej miasta zobowiązuje się Zarząd Miasta do :

1) tworzenia warunków organizacyjnych i prawnych potrzebnych do osiągnięcia pożądanych celów,

2) pozyskiwania środków na realizację strategii, w tym poprzez zawieranie wspólnych przedsięwzięć z partnerami zewnętrznymi,

3) prowadzenia aktywnej gospodarki nieruchomości, w tym do :

a) podejmowania działań zmierzających do pozyskiwania do zasobu gminnego gruntów niezbędnych do realizacji strategii rozwoju

b) prowadzenia negocjacji z właścicielami nieruchomości,

4) podejmowania przedsięwzięć z zakresu marketingu i promocji obszarów inwestycyjnych.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Pod terminem „uwarunkowania" rozumie się zjawiska przyrodnicze, kulturowe, społeczne, ekonomiczne i przestrzenne, które sprzyjają lub ograniczają rozwiązanie problemów oraz zaspokojenie potrzeb i aspiracji. Z uwagi na to, że zasoby gminy oraz procesy jej funkcjonowania mogą być w niektórych przypadkach równocześnie szansą, jak i barierą rozwoju, konieczne jest ich odniesienie do nakreślonych celów rozwoju gminy.[1/]

Określenie uwarunkowań rozwoju wymaga :

- rozpoznania **potrzeb i aspiracji** społeczności gminy i władz samorządowych oraz ujawniających się problemów, związanych z funkcjonowaniem gminy ;
- opracowania analiz ilościowych i jakościowych, sporządzonych w odniesieniu do przestrzeni i mających na celu rozpoznanie **zasobów gminy** ;
- rozpoznanie **procesów i zjawisk**, które wpływają lub mogą wpływać na zagospodarowanie przestrzenne gminy oraz określenie ich skali i tempa ;
- wstępnego zidentyfikowania **problemów** wymagających rozwiązania w studium.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Tychy zostały zdefiniowane jako :

1. uwarunkowania zewnętrzne,

2. uwarunkowania wewnętrzne.

[1/] Realizacja celów ma ścisły związek z jakościowymi zmianami struktury przestrzennej miasta. Osiągnięcie celów rozwoju zależne jest od uwarunkowań. Ich sformułowanie i umieszczenie w dokumentach „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" oraz „Strategii rozwoju miasta Tychy" oznacza, że władze miasta będą je uwzględniać w bieżących decyzjach, a także w ramach posiadanych kompetencji działać dla umocnienia uwarunkowań sprzyjających i osłabienia uwarunkowań ograniczających realizację celów rozwoju.

❑ Poziom regionalny

Do najważniejszych należą :

- powiązania przyrodnicze (we wszystkich elementach środowiska),
- powiązania osadnicze,
- powiązania komunikacyjne,
- powiązania infrastrukturalne,

a w szczególności :

- **położenie geograficzno-przyrodnicze miasta** (obszar pomiędzy kompleksami Puszczy Pszczyńskiej a lasami katowicko-murckowskimi), w niedalekiej odległości od Beskidu Śląskiego, „oddziaływanie przyrodnicze" Jeziora Paprocańskiego, zbiornika Goczałkowickiego i kompleksu stawów goczałkowickich, cieki wodne wraz z dolinami i obniżeniami dolinnymi,

- **położenie na osiach rozwojowych regionu**, łączących jego główne ośrodki (oś pierwszego rzędu krajowego układu osadniczego - Katowice - Tychy - Bielsko - Cieszyn oraz oś o regionalnym znaczeniu - Gliwice - Tychy - Oświęcim - Kraków),

- **pozycja miasta w województwie** (miasto jest znaczącym ośrodkiem administracyjnym i komercyjnym; w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa miasto Tychy jest jednym z ośrodków metropolitalnych),

- **trasy komunikacji drogowej** o znaczeniu regionalnym i krajowym (DK 1, DK 44, DK 86),

- **system kolei pasażerskiej**

- **system zaopatrzenia w wodę** z ujęć w Goczałkowicach i Kobiernicach z wodociągu magistralnego (Go-Cza I i II, Czaniec),

- **system gazowniczy** oparty na gazociągach regionalnych (relacji Oświęcim - Tychy, Szopienice - Tychy, Knurów- Tychy, Radlin -Tychy)

- **system elektroenergetyczny** oparty na Elektrowni Łaziska oraz stacjach nadrzędnych w Bieruniu i Katowicach,

jak również „instrumenty" :

- ustawy branżowe wraz z przepisami wykonawczymi,

- programy gospodarcze i preferencyjne na poziomie regionu i kraju, kształtujące cenę i popyt na media, programy mieszkaniowe, programy służące ochronie środowiska itp.

❑ Poziom sąsiedzki to istniejące powiązania w zakresie :

- komunikacji drogowej (trasy kołowe i krajobrazowo-turystyczne),
- komunikacji kolejowej-lokalnej,
- miejsc pracy,
- rynków zbytu,
- obsługi, szczególnie administracji państwowej, oświaty ponadpodstawowej, kultury, zdrowia, handlu (Tychy pełnią funkcję nadrzędną w stosunku do otoczenia), zasięg oddziaływania ośrodka tyskiego obejmuje jednostki osadnicze , wchodzące w skład miasta przed jego podziałem oraz dawnego powiatu tyskiego. Należą do nich miasta: Mikołów, Bieruń i Lędziny oraz gminy: Bojszowy, Kobiór i Wyry. Ponadto do Tychów ciążą południowe dzielnice Katowic : Murcki i Podlesie,
- składowania odpadów komunalnych,
- obsługi rolnictwa (w tym zaplecze tyskie: chłodnie, elewatory zbożowe).

2. Uwarunkowania wewnętrzne

Za wiodące uznano następujące uwarunkowania :

❑ Zagadnienia demograficzne (ludnościowe)

Zagadnienia demograficzne są bardzo istotną przesłanką formułowania polityki przestrzennej miasta. Zarówno diagnoza stanu istniejącego , jak i prognoza demograficzna dostarcza informacji o rozwoju ludnościowym miasta, a plany rozwoju miasta powinny dążyć do zrównoważenia potrzeb wynikających z przyrostu liczby mieszkańców oraz zmian w strukturze demograficznej z podażą usług i obsługą miasta w systemy techniczne - w takim zakresie, w jakim należy to do zadań gminy.

Sytuacja demograficzna Tychów rzutuje między innymi na **politykę mieszkaniową**, jak również implikuje „podaż" **zasobów pracy**. I tak :

- Aktualna liczba ludności waha się w granicach **132 - 133 tys.**
- **Miasto dzieli się na trzy obszary** [2/], cechujące się odmiennością struktur ludności według wieku i płci oraz tendencji w procesach demograficznych.
- Po okresie intensywnego wzrostu demograficznego, miasto Tychy jako całość wykazuje tendencje **do uspokojenia procesów ludnościowych** i zmniejszenia tempa przyrostu zaludnienia, jak i napływu migracyjnego.
  Głębokie zróżnicowanie wewnątrzmiejskiej struktury demograficznej sprawia jednak, że nie należy spodziewać się szybkiej stabilizacji sytuacji demograficznej i związanych z nią problemów społecznych lub komunalnych.
  Specyficzne też dla Tychów „fale demograficzne", czyli stosunkowo duże grupy ludności w podobnym wieku zamieszkujące określone rejony miasta, jeszcze przez wiele lat będą wywierać podobny wpływ na jego życie, będąc źródłem okresowych wahań zapotrzebowania na mieszkania, usługi oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, a także na miejsca pracy.
- Struktura demograficzna Tychów jest źródłem **szans rozwojowych miasta,** jednak warunkiem ich wykorzystania jest skorelowanie programu oświatowego z planami rozwoju gospodarczego. W przeciwnym wypadku młodzież z wyżu demograficznego w południowej części miasta , która trafi na rynek pracy w najbliższych pięciu latach, powiększy tylko grono bezrobotnych, lub będzie zmuszona opuszczać miasto.
- W najbliższych latach należy się spodziewać **znacznego przyrostu liczby osób w wieku starszym** (szczególnie w centralnej części miasta); jest to zjawisko charakterystyczne dla Tychów i wymagające przygotowania usług miejskich przeznaczonych dla tej właśnie grupy osób.
- **Z prognozy demograficznej** sporządzonej w ramach Studium Województwa według przyrostu naturalnego wynika, że liczba ludności miasta Tychy będzie wynosić w :

  w 2005 r. - 134.800 osób, w tym 69.560 kobiet

  w 2010 r. - 136.850 osób, w tym 70.690 kobiet

  w 2015 r. - 138.460 osób, w tym 71.580 kobiet

  w 2020 r. - 138.100 osób, w tym 71.250 kobiet

[2/] Charakterystyczne obszary:

- **dzielnice podmiejskie** (Cielmice, Wilkowyje, Mąkołowiec, Czułów, Wartogłowiec, Zawiść, Jaroszowice - Urbanowice), posiadające ludność najbardziej ustabilizowaną (względnie najmniejsze różnice w liczebności poszczególnych grup wiekowych ludności), z udziałem osób w wieku powyżej 45 lat na poziomie 1/3, zaś dzieci do lat 14 - ok. 20 % ogółu ludności;
- **dzielnice centralne** (Stare Tychy, Śródmieście-Północ), cechujące się znacznym udziałem liczebnym ludności w wieku 45 lat i więcej (tzw. wiek produkcyjny niemobilny i poprodukcyjny) - ok. 40 % oaz szczególnie niskim udziałem dzieci i młodzieży szkolnej (poniżej 20 %);
- **dzielnice południowe** (Urbanowice, Śródmieście-Południe, Paprocany i Żwaków), odznaczające się wyjątkową młodością struktury demograficznej (odsetek osób w wieku 45 lat i więcej - na poziomie 10 % ogółu ludności, zaś udział dzieci do lat 14 - od 35 do 40 %).

Charakterystyczne dane w ujęciu syntetycznym :

- **Urodzenia** - ich liczba będzie nieznacznie wzrastać , osiągając największe natężenie - w roku 2005, po czym nastąpi spadek (będzie się on prawdopodobnie pogłębiał).

- **Zgony** - wykazują tendencję wzrostową w całym prognozowanym okresie.

Struktura ludności według wieku będzie ulegała wyraźnym zmianom :

- Następuje spadek liczby dzieci w wieku żłobkowym (0 - 2 lat) i przedszkolnym (3 - 6 lat) .

- Liczba dzieci w wieku szkolnym (7 - 12 lat) znacznie obniży się w skali całego miasta .

- Liczba młodzieży szkolnej (12 – 19 lat) nieznacznie wzrośnie do 2003 roku, a następnie zacznie się obniżać.

- Ludność w wieku 20 - 29 lat jest grupą o strategicznym znaczeniu z planistycznego punktu widzenia, ponieważ wiąże się ze szczytowym natężeniem zawierania małżeństw oraz urodzeń.

- **Przyrost naturalny**, który wykazuje tendencję malejącą, w najbliższych latach może jeszcze nieznacznie się obniżyć.
  Współczynnik dynamiki demograficznej w roku 2008 wyniesie ok. 1,5 - 1,2, co oznacza, że na każdą osobę umierającą przypada tylko 1,5 (1,2) nowych urodzeń (populacja tyska traci więc cechy młodości demograficznej).

- **Liczba małżeństw** będzie wzrastać z poziomu obecnego 760/rok do około 900 w 2003 roku .

❑ Uwarunkowania przyrodnicze i ekologiczne

Do najistotniejszych należą :

- predyspozycje miasta w zakresie elementów systemu przyrodniczego, jak i miejskiej struktury ekologicznej dające duże możliwości stworzenia korzystnych warunków biologicznych i topoklimatycznych ;
- izolująco - ochronna funkcja pierścienia lasów wokół Tychów ;
- obszary o wyjątkowych wartościach przyrodniczych ;
- zasoby wód głębinowych ;
- kompleksy gleb prawnie chronionych.

Uwarunkowania przyrodnicze i ekologiczne przedstawia poniższe zestawienie, natomiast ich szczegółowe rozwinięcia i charakterystykę zawierają opracowania specjalistyczne.

• Tychy są otoczone zamkniętym kręgiem formacji roślinnych leśnych • **w granicach administracyjnych m. Tychy około 80% stanowią siedliska lasów liściastych, pozostałe 20% - siedliska borowe.** Na obrzeżach miasta - od strony północnej i południowej grupują się siedliska borowe zajmowane przez drzewostany sosnowe lub sosnowo - dębowe o dużej wartości przyrodniczej • dzięki usytuowaniu względem Bramy Morawskiej istnieje migracja gatunków, która różnicuje i wzbogaca rodzimą florę i faunę (układy stają się bardziej stabilne) • warunki klimatyczne w stosunku do otoczenia cechują: - mniejsze amplitudy temperatur - większa wilgotność - zmniejszone promieniowanie - zwolniony ruch powietrza • ważnym czynnikiem klimatotwórczym są masy powietrza napływające przez Bramę Morawską znad Europy Południowej	**Mapa „Potencjalnej roślinności naturalnej”** **w skali 1 : 25 000**

Waloryzacja miasta Tychy w zakresie wartości szaty roślinnej wyróżniła : • kategorie wartości szaty roślinnej: **nie - powtarzalne, rzadkie, częste, pospolite, silnie przekształcone antropogenicznie,** • wyodrębnione obszary o **niepowtarzalnej** w skali województwa śląskiego i kraju wartości szaty roślinnej. Jest to zespół trzcinnikowego boru bagiennego, który na terenie Wyżyny Śląskiej osiąga kres swego zasięgu (ta kategoria zajmuje ok. 10% powierzchni miasta), • obszary o wartościach **rzadkich** zajmują ok. 20% pow. miasta. Są to zespoły łęgów olchowo - i wiązowo-jesionowych olsów, borów bagiennych oraz nieleśne zbiorowiska łąk świeżych i wilgotnych, zbiorowiska torfowiskowe, bagienne, szuwarowe i wodne, • rozkład przestrzenny poszczególnych wartości wykazuje przebieg pasmowy związany z kierunkiem głównej osi urbanistycznej, • rozkład powierzchniowy wartości jest silnie zróżnicowany co jest korzystne z ekologicznego punktu widzenia, • w wielu miejscach tereny zurbanizowane miasta stykają się z wartościami niepowtarzalnymi i rzadkimi; są to obszary konfliktowe (problemowe) z przyrodniczego punktu widzenia (Żwaków, Paprocany, Czułów, Cielmice, Urbanowice).	**Mapa „Waloryzacja przestrzeni miasta Tychy w zakresie wartości szaty roślinnej”** **w skali 1 : 25 000**
• Lasy w granicach miasta Tychy zajmują pow. ok. 2020 ha, w tym ok. 97% powierzchni wszystkich lasów zajmują lasy państwowe. • Siedliska lasowe zajmują ok. 62,4%, a siedliska borowe ok. 37,6% powierzchni leśnej. • Przeciętny wiek drzewostanu ok. 60 lat, lesistość obszaru 18 ÷ 25%.	**Mapa siedlisk /nakładki foliowe/ w skali 1 : 25 000** **Mapa drzewostanów /nakładki foliowe/ w skali 1 : 25 000**
• Florę roślin naczyniowych miasta Tychy i jego obrzeża można oszacować na ponad 400 gatunków. Są to w większości gatunki pospolite w całym kraju. Gatunki ustawowo chronione, rzadkie i będące interesującymi elementami geograficznymi flory zachowały się tylko w naturalnych i półnaturalnych płatach zbiorowisk leśnych, łąk wilgotnych i torfowisk oraz nad brzegami niektórych cieków i zbiorników.	**Mapa „Podział geobotaniczny, formacje roślinne, stanowiska rzadkich i chronionych gatunków roślin oraz pomniki przyrody”** **w skali 1 : 25 000**

• W granicach miasta Tychy zlokalizowane są stanowiska **22 rzadkich gatunków roślin naczyniowych,** w tym **13 ustawowo chronionych** i **8 gatunków górskich**. • Tychy położone są w **geobotanicznym Okręgu Oświęcimskim** oraz **przyrodniczo-leśnym mezoregionie Wysoczyzny Tyskiej ;** • największą powierzchnię w mieście zajmują **formacje roślinne pochodzenia antropogenicznego - ruderalne (35%)** i **agrocenozy (20%),** ponadto **-** formacje leśne zajmują 30% a półnaturalne formacje łąkowo - torfowiskowe - 13%; • roślinność miasta i jego obrzeży jest reprezentowana przez ponad **40 zbiorowisk roślinnych**, należących do ponad 20 klas syntaksonicznych • wartości ichtiologiczne wód powierzchniowych są związane z większymi zarybionymi zbiornikami: ”Gołoszowiec”pow.9,3 ha, 3 stawy Gołoszowiec, Powyżka, Lasek, położone w lesie w pobliżu Jeziora Paprocańskiego (mało żyzne, wypłycone, o dnie piaszczystym oraz skąpym zasilaniu z rowu leśnego); • w okolicach Tychów stwierdzono występowanie 13 gatunków płazów, z których 8 gatunków podlega prawnej ochronie oraz 5 gatunków gadów - wszystkie podlegają ochronie • największym zbiorowiskiem ptactwa wodno-błotnego jest Jezioro Paprocańskie wraz z najbliższym otoczeniem;	**Mapa** **„Podział geobotaniczny, formacje roślinne, stanowiska rzadkich** **i chronionych gatunków roślin oraz pomniki przyrody”** **w skali 1 : 25 000**
• W wyniku analizy **cech budowy geologicznej miasta** wyróżniono obszary należące do 4 klas wartości wyznaczonych ze względu na walory utworów powierzchniowych. Są to **klasy wartości: bardzo duże, duże, istotne i pospolite**.	**Mapa geologiczna** **obszaru miasta Tychy** **wraz z obrzeżem** skala 1:25 000 **Mapa waloryzacji utworów powierzchniowych** obszaru miasta Tychy skala 1: 25 000

• W okolicach Tychów wyznaczono 22 obszary, do których należą obszary o **wyjątkowych, bardzo dużych, istotnych, pospolitych** walorach geomorfologicznych	**Mapa geomorfologiczna** okolic miasta Tychy w skali 1: 25 000 **Mapa stref występowania wartości poznawczych** związanych z naturalnymi elementami rzeźby terenu okolic miasta Tychy w skali 1: 25 000 **Mapa występowania wartości poznawczych** związanych z naturalnymi elementami rzeźby terenu okolic w skali 1: 25 000
• W wyniku **waloryzacji gleb według kryterium użyteczności gospodarczej** (przydatności rolniczej) - walor istotny nadano strefie zwartego występowania gleb 2, 4, 5 i 8 kompleksu przydatności rolniczej, tj. kompleksu pszennego dobrego, żytniego bardzo dobrego, żytniego dobrego oraz zbożowo - pastewnego mocnego, a także kompleksu gleb hydrogenicznych. Do gleb o **dużych walorach** zaliczono kompleksy gleb towarzyszących triasowym rędzinom brunatnym (rzadki typ genetyczny)	**Mapa typów gleb** miasta Tychy w skali 1: 25 000 **Mapa waloryzacji gleb** miasta Tychy w skali 1: 25 000
• W granicach miasta Tychy wyróżniono 5 obszarów o zróżnicowanych walorach topoklimatycznych - obszary bardzo niekorzystne, niekorzystne, średnio korzystne, korzystne, bardzo korzystne	**Mapa waloryzacji topoklimatów** miasta Tychy w skali 1: 25 000
• Bariery i wytyczne przyrodnicze do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy w zakresie przyrody ożywionej (wyodrębniono **bariery przyrodnicze**, które są obszarami ograniczeń rozwojowych miasta, w których interes przyrody powinien być priorytetowy) **Obszary ograniczeń rozwojowych miasta** - obszary szaty roślinnej o wartościach niepowtarzalnych, rzadkich i częstych oraz stanowiska i ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także związane ze składowymi funkcjonalnymi krajobrazu ekologicznego (strefa ekotonowa, korytarze i wyspy ekologiczne); • przyrodnicze i ekologiczne bariery rozwoju społeczno - gospodarczego zajmują **około 40%** powierzchni miasta • ograniczenia rozwojowe Tychów wynikają również z regulacji dotyczących **ochrony gruntów rolnych i leśnych.**	**Wytyczne dla barier przyrodniczych** w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy w zakresie przyrody ożywionej **(TABELA 1)** **Bariery i wytyczne przyrodnicze** do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy w aspekcie przywracania funkcji przyrodniczej terenom zurbanizowanym /w zakresie przyrody nieożywionej / mapa 1: 10 000 **Tychy w aspekcie przywracania funkcji przyrodniczej terenom zurbanizowanym** /w zakresie przyrody ożywionej/ mapa 1: 10 000/

❑ Uwarunkowania w sferze środowiska zamieszkania [3/]

- Deficyt mieszkaniowy dotyczący ilości mieszkań (deficyt bilansowy) oraz wielkości mieszkań (deficyt strukturalny).
- Istniejące ramy i elementy kompozycyjno - przestrzenne centrum miasta, ośrodków dzielnicowych i strefy podmiejskiej.
- Osiedlowa struktura przestrzenna strefy miejskiej oraz znaczna amorficzność strefy podmiejskiej.
- Tereny o wysokim wskaźniku zaludnienia i intensywnej zabudowie wielorodzinnej.

❑ Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej

Główne uwarunkowania tworzone przez te systemy są następujące:

- sposób ukształtowania systemów odprowadzenia i oczyszczania ścieków, systemów zaopatrzenia w wodę oraz w energię (ciepło, gaz i energię elektryczną) oraz ich powiązania z układami regionalnymi;
- układ transportu wewnętrznego (komunikacji drogowej, kolejowej i transportu pasażerskiego).

❑ Uwarunkowania wynikające z ukształtowania przestrzeni miasta

- Tychy są miastem o zróżnicowanym charakterze przestrzennym i wyrazie plastycznym.
  Część miasta - realizowana od lat 50-tych kojarzona jest głównie ze strefami śródmiejską i miejską, którą charakteryzują : struktura osiedlowa, budownictwo z wielkiej płyty, współczesne ciągi komunikacyjne. Stanowi to kontrast w stosunku do północnej części miasta oraz terenów rolnych i terenów zabudowy jednorodzinnej, w dzielnicach podmiejskich.

3/ **Środowisko zamieszkania** dotyczy tej części funkcji społecznych spełnianych przez miasto, które - poza pracą - zaspokajają większość potrzeb mieszkańców. Jakość tych funkcji oraz stan uformowania środowiska zamieszkania stanowią uwarunkowania dla kształtowania przyszłości miasta.

- W śródmieściu znajdują się osiedla mieszkaniowe, które stanowią świadectwo polskiej myśli urbanistycznej, oraz posiadają walory kulturowe.

  I tak : osiedle **„A”** posiada układ osiowy, geometryczny, z zastosowaniem tradycyjnego detalu; osiedle **„B”** zawiera stylistykę małego miasteczka, osiedla **„C1”, „C2”, „C3”** noszą znamiona prefabrykacji, nastąpiła w nich ponadto rezygnacja ze stromych dachów, co wiązało się z krytykowanym „wstecznictwem małomiasteczkowym”, zwiększeniem tempa budowy i ograniczeniem pracochłonności (ręczne układanie dachówki).

  Osiedla **„E” i „F”** są w pełni konsekwencją zastosowanego w Tychach **systemu „540”** , który zaznaczył się zmianami w formie budynków (loggie, podcienia, uskoki w pionie i poziomie itp.)

- Dominacja (zarówno w sensie przestrzennym, jak i ilościowym) budownictwa wielorodzinnego stale jeszcze utrzymuje niekorzystny wizerunek Tychów, związany ze stereotypem myślenia o mieście z lat 70-tych.
  Ponieważ osiedleńcze i usługowe przeznaczenie terenów decydująco wpływa na kształt przestrzenny miasta, jak i jego odbiór w oczach mieszkańców i przyjeżdżających - problemy środowiska zamieszkania i wynikające z nich działania związane z opracowaniem i przyszłą realizacją planów - winny z jednej strony być dojrzałą i przemyślaną kontynuacją ukształtowanego układu miasta, a z drugiej - zapewnić wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej dzielnic miejskich i podmiejskich.

- Podstawowym problemem przestrzennym i organizacyjno-finansowym w dzielnicach miejskich jest podtrzymanie i rozwinięcie wcześniej ustalonych, a nie w pełni zrealizowanych elementów planu krystalizujących układ miasta oraz renowacja urbanistyczna.

  Do elementów planu krystalizujących układ miasta zalicza się :

  - główne osie kompozycyjne,
  - strukturę założenia miejskiego opartą o centrum opisanym na czworoboku ulic,
  - układ placów, ulic i ciągów pieszych wiążących osiedla z centrum miasta i pomiędzy sobą (w tym „ oś starotyska”, zieleń publiczna w postaci parków i skwerów, zespoły usług publicznych i komercyjnych),
  - główne arterie komunikacyjne wyznaczające obszar miejski.

- Ukształtowanie zabudowy miasta jest w większości przesądzone dokonanymi realizacjami, oraz ograniczeniami wynikającymi ze struktury własności.
  Zarówno struktura własnościowa, jak i różnorodność strukturalna są przyczyną ogromnych różnic w podejściu do problemów przyszłej renowacji urbanistycznej dzielnic południowych i północnych , przy czym :

  - zasoby spółdzielcze, budowane z wielkiej płyty posiadają możliwość ograniczonej ingerencji ze strony Władz Miasta,
  - zasoby komunalne, budowane metodą tradycyjną posiadają utrudnienie w postaci rygorów konserwatorskich oraz dojrzałej struktury demograficznej mieszkańców, mało podatnej na wszelkie zmiany.

- Sposób prowadzenia renowacji musi być dostosowany do specyfiki cech zabudowy, pochodzącej z różnych okresów, o zróżnicowanej wartości i odmiennych problemach funkcjonalnych i technicznych.

- Przedmiotem działań jest przestrzeń urbanistyczno-architektoniczna tworząca środowisko mieszkaniowe. Strukturę społeczną i przestrzenną należy rozumieć i traktować jako jedność.

- Niezbędnym warunkiem prawidłowego przebiegu całego procesu renowacji jest zainteresowanie mieszkańców miejscem, w którym żyją i możliwością podniesienia jakości swojego życia w tym właśnie miejscu.
  Aby to uczynić konieczne jest stworzenie możliwości organizacyjnych i finansowych pozwalających na bezpośrednie zaangażowanie mieszkańców w działania inwestycyjne.

  W szczególności oznacza to :

  1. stworzenie odpowiednich instrumentów prawnych,
  2. montaż środków finansowych,
  3. partnerstwo sektora spółdzielczego, gminnego i rządowego oraz mieszkańców,
  4. opracowanie wyprzedzających studiów i planów renowacji określających preferencje, możliwości i ograniczenia,
  5. sensowną wymianę zabudowy zużytej (ten typ inwestowania powinien mieć pierwszeństwo przed zajmowaniem pod zabudowę nowych terenów),
  6. zmiany funkcji, respektowanie praw, potrzeb i preferencji stałych mieszkańców odnawianych domów,
  7. umożliwienie dalszych zmian w przyszłości.

- Kształt przestrzenny dzielnic podmiejskich wymaga również przyjęcia zasad polityki miasta.

  Centralne zasady dotyczą :

  - utworzenia obszarów o funkcji mieszkaniowo-usługowej i charakterze centrów lokalnych, z możliwością lokalizacji budownictwa czynszowego,
  - utrzymanie skali i formy zabudowy mieszkaniowej, charakterystycznej dla rejonów podmiejskich (nie wprowadzanie zabudowy o wysokiej intensywności, i zabudowy wysokiej),
  - preferencja realizacji zabudowy wolnostojącej na wydzielonych działkach w formie zorganizowanej,
  - rozwój lokalnych układów komunikacyjnych, w tym ścieżek rowerowych,
  - rozwój i doposażenie w infrastrukturę techniczną.

Podstawą wdrożenia tych zasad winny być plany zagospodarowania przestrzennego opracowane m.in. na podstawie „Koncepcji uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” sporządzone dla poszczególnych dzielnic.

IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW FUNKCJONALNYCH I PRZESTRZENNYCH

Problemy układu funkcjonalno - przestrzennego

Na „słabe strony" układu funkcjonalno - przestrzennego składają się problemy przestrzenne i rozwojowe (wynikające z niedoborów i potrzeb w niektórych dziedzinach).

❑ Problemy przestrzenne :

Są one wynikiem :

- niewypełnienia struktury przestrzennej miasta właściwymi funkcjami, co doprowadziło do jej niezrównoważenia,
- zagrożenia terenów rolniczych żywiołową ekspansją przestrzennego rozwoju miasta.

Stałym elementem przestrzennego rozwoju środowiska zamieszkania jest wykorzystanie terenów w dzielnicach obszaru miejskiego oraz kierunek północny (Czułów, Mąkołowiec, Wartogłowiec i Jaroszowice - w większym lub mniejszym zakresie), a także przesądzenie dalszego kierunku rozwoju przestrzennego Cielmic.

❑ Problem mieszkaniowy :

- deficyt mieszkań (brak samodzielnego mieszkania dla każdego gospodarstwa domowego oraz niedostosowanie struktury mieszkań do zmieniającej się w czasie struktury gospodarstw).
- potrzeba modernizacji i remontów mieszkań komunalnych i spółdzielczych oraz organizacja tego procesu.
- określenie struktury własnościowej nowego budownictwa mieszkaniowego (na którą wpływać mogą dwie opcje: rozwoju budownictwa typu komercyjnego z ograniczonym wspomaganiem państwa lub rozwoju budownictwa ze znacznym udziałem budownictwa społecznego - czynszowego, wspomaganego ze środków publicznych).
- dominacja intensywnego budownictwa wielorodzinnego.
- duża gęstość zaludnienia oraz nadmierna intensywność zabudowy osiedli H - Ł i U.
- wyraźny niedobór zieleni osiedlowej wskutek nie zakończenia urządzania terenów w osiedlach U i T.
- niedobory w zagospodarowaniu przestrzeni mieszkalnej w osiedlach, sprowadzające się do potrzeby wykonania nowej aranżacji lub modernizacji wnętrz osiedlowych. Dotyczy to szczególnie południowej części miasta.

❑ Problemy osiedlowe :

- potrzeba rehabilitacji osiedli [4/], polegająca na poprawie warunków topoklimatycznych, zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, podniesieniu ich poziomu estetycznego oraz realizacji obiektów i urządzeń służących potrzebom komunikacyjnym.

- amorficzność układów funkcjonalno - przestrzennych w strefie podmiejskiej.

- degradacja przestrzenna i przegęszczenie dzielnicy Czułów.

- głęboka renowacja struktury zabudowy.

❑ Problemy obsługi :

- podstawowym problemem obsługi jest wykształcenie centrum miasta oraz organizacja tego procesu przy wykorzystaniu istniejących elementów krystalizujących jego układ; podobnie przedstawia się problem organizacji centrów dzielnicowych.

- niewystarczająca liczba jednostek handlu detalicznego i rzemiosła usługowego na poziomie osiedlowym, dzielnicowym i w centrum miasta (najjaskrawsze niedobory usług występują w dzielnicy Mąkołowiec, Jaroszowice, Żwaków).

- niewystarczająca liczba domów opieki dla ludności w wieku starszym.

❑ Problemy w sferze usług kultury i wypoczynku :

- niedostateczny poziom, zbyt mała różnorodność i specjalizacja form spędzania wolnego czasu, jakimi winno dysponować centrum miasta; istnieje też problem zwiększenia liczby obiektów i podniesienia jakości usług kultury w dzielnicach podmiejskich.

- zapewnienie możliwości wypoczynku codziennego w obszarze miasta.

  Niewystarczający jest poziom wyposażenia dzielnic Śródmieście-Południe i Żwaków w tereny zieleni urządzonej; dotyczy to głównie realizacji "parku południowego" i "parku zachodniego" wraz z systemem pasm zieleni wiążących je z istniejącymi terenami o takim charakterze. Rozwój ośrodka rekreacyjnego w Paprocanach polegający na zagospodarowaniu obrzeża jeziora stanowić będzie główny element terenów rekreacyjnych.

[4/] Najjaskrawiej problem rehabilitacji zabudowy dotyczy osiedli U, T, O w obszarze miejskim i dzielnicy Czułów - w obszarze dzielnic podmiejskich północnych.

❑ Problemy w zakresie rolnictwa

- niewykorzystany potencjał rolniczy, niewykształcone profile produkcji rolniczej, rozdrobnienie areału, nie wykształcenie się lokalnych rynków zbytu produktów rolnych,
- brak ośrodków obsługi rolnictwa (bazy magazynowej i przetwórczej),
- zagrożenie terenów rolnych niekontrolowaną budową domów jednorodzinnych,
- chaotycznie prowadzone ciągi infrastruktury technicznej,
- brak preferencyjnej polityki krajowej dla rolnictwa,

❑ Problemy w zakresie ekologii

- przekształcenie dolin i koryt rzecznych, zwłaszcza na odcinkach zurbanizowanej części miasta,
- wysoki stopień zanieczyszczenia wód spowodowany zrzutami ścieków, brakiem możliwości samooczyszczania wód oraz brakiem kanalizacji,
- okresowe i lokalnie występujące wysokie stężenia zanieczyszczeń pyłowych i gazowych oraz wysokie poziomy natężenia hałasu komunikacyjnego,
- koncentracja źródeł emisji na podmiejskich terenach zurbanizowanych,
- występowanie potencjalnych terenów zalewowych.

❑ Problemy infrastruktury

<u>Problemy w zakresie komunikacji :</u>

- przeciążenie drogi na kierunku Mikołów-Oświęcim ;
- brak dwupoziomowych węzłów na przecięciu drogi krajowej nr 1 z drogowo-ulicznym układem miasta;
- brak dworca autobusowego;
- nierozwiązane kompleksowo problemy parkowania w obszarze ścisłego centrum miasta;
- brak połączeń międzydzielnicowych w dzielnicach podmiejskich;
- brak obsługi komunikacyjnej właściwej dla funkcji osadniczej w dzielnicach podmiejskich.

Problemy w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- nierówny standard obsługi systemem wodociągowym dzielnic miasta;
- zły stan sieci (różnorodność materiałów przewodów, w tym rurociągi azbestowe oraz oporność hydrauliczna przewodów stalowych dochodząca do k = 30 mm, przy normalnej k = l.5 mm);
- straty wody w systemie centralnym zaopatrzenia w ciepłą wodę.

Problemy w zakresie transportu i oczyszczania ścieków :

- niewystarczający system kanalizacji w dzielnicach podmiejskich,
- rozstrzygnięcie o możliwości realizacji nowych technologii utylizacji odpadów (ewentualna kompostownia, spalarnia),
- brak rezerwy terenu dla budowy II nitki kolektora północnego w dzielnicy Stare Tychy.

Problemy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- konieczność modernizacji sieci NN na osiedlach A, B, C, Stare Tychy wraz z dobudową niezbędnych stacji transformatorowych,
- niezbędna rozbudowa sieci NN w dzielnicach podmiejskich.

Problemy w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- ograniczony zasięg istniejącego systemu ciepłowniczego w granicach miasta;
- emisja zanieczyszczeń ze źródeł lokalnych o małej mocy i z pieców kaflowych;
- konieczność wymiany sieci rozdzielczych wysokich parametrów na osiedlach : F, G, D, M, N, O, H, T i U.

Problemy w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- potrzeba rozbudowy systemu gazowniczego w dzielnicach podmiejskich;
- potrzeba podniesienia standardu wyposażenia mieszkań w dzielnicach podmiejskich z uwzględnieniem wykorzystania gazu na cele grzewcze.

Rozwiązanie przedstawionych problemów jest uzależnione od :

- cech terenu i sposobu jego zagospodarowania (głównych ograniczeń oraz predyspozycji);
- ekonomicznej kondycji gminy i podmiotów gospodarujących na jej obszarze;
- stopnia akceptacji społecznej;
- spodziewanej partycypacji organów rządowych oraz innych warunków zewnętrznych;
- właściwego wykorzystania szans i atutów gminy stanowiących jej mocne strony i potencjał rozwojowy.

POTENCJAŁ ROZWOJOWY MIASTA

Możliwości rozwojowe miasta tworzą :

1. **ponadlokalna funkcja Tychów, którą należy podbudowywać decyzjami planistycznymi;**

   w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa miasto Tychy, będąc jednym z 22 miast tworzących Katowicki Zespół Metropolitalny, zaliczane jest do grupy miast określanych jako potencjalne ośrodki metropolitalne. Wykorzystanie szans miasta Tychy dla pełnienia funkcji metropolitalnych jest celem działań strategicznych poziomu regionalnego, możliwych do osiągnięcia pod warunkiem ukierunkowania strategii rozwoju i polityki przestrzennej miasta na następujące obszary strategiczne:

   - kultura, nauka i szkolnictwo wyższe,
   - innowacyjność i postęp techniczny.

2. **funkcja ośrodka organizującego układ osadniczy sąsiedzkich miast i gmin;**

   zasięg oddziaływania ośrodka tyskiego obejmuje jednostki osadnicze, wchodzące w skład miasta przed jego podziałem, oraz dawnego powiatu tyskiego. Należą do nich miasta : Mikołów, Bieruń i Lędziny oraz gminy: Bojszowy, Kobiór i Wyry.
   Ponadto do Tych ciążą południowe dzielnice Katowic: Murcki i Podlesie.

3. **atrakcyjność miasta w stosunku do otoczenia w zakresie edukacji ponadpodstawowej , kultury, zdrowia, handlu;**

   szczególnie o profilu ogólnokształcącym i zawodowym, szkoły wyższe, Szpital Wojewódzki, sieć przychodni specjalistycznych oraz centra handlowe.

4. **dostępność miasta z krajowych dróg autostradowych, dróg ruchu przyspieszonego i dróg głównych;**

   realizowana obecnie autostrada A-4 trasa przez Katowice zapewni międzyregionalne, krajowe i międzynarodowe powiązania miasta Tychy odcinkami dróg krajowych DK1 i DK86.

5. **usytuowanie miasta przy projektowanej kolejowej trakcji relacji północ-południe o znaczeniu międzynarodowym;**

   dwutorowa magistralna linia kolejowa Nr 139 stanowi odcinek głównej międzynarodowej linii E 65 (wg umowy AGC) i ważniejszej międzynarodowej linii transportu kombinowanego CE 65 (wg umowy AGTC) w relacji Gdańsk-Warszawa- Katowice - Zebrzydowice - Wiedeń - Ljubliana - Rijeka. Wobec powyższego projektuje się dostosowanie tej linii do prędkości pociagów 160 kmlh, a w jednym z wariantów nawet do prędkości powyżej 250 kmlh.

6. **możliwość wykorzystania istniejących trakcji kolejowych jako Kolei Katowickiego Zespołu Metropolitalnego;**

   intensywny i równoodstępowy ruch pociągów pasażerskich, w relacjach regionalnych może być zapewniony na trasie drugorzędnej linii kolejowej PKP Nr 179 (Tychy - Lędziny). Równocześnie istnieje możliwość wprowadzenia lekkiego środka transportu pasażerskiego (autobus szynowy) na liniach kolejowych Nr 168 i 169.

7. **młodość społeczeństwa zdolnego do nowych procesów kształceniowych i edukacyjnych;**

8. **zdrowe środowisko przyrodnicze dające podstawy korzystnych warunków zamieszkania i wypoczynku;**

   atrakcyjność lokalizacyjna miasta Tychy wzrośnie dodatkowo po ustanowieniu Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego obejmującego wielką kompozycję krajobrazową sięgającą od Pszczyny po Katowice, łączącą się z Cysterskimi Kompozycjami Krajobrazowymi Rud Wielkich, a poprzez pasma łącznikowe z Zespołem Jurajskich Parków Krajobrazowych.

WIZJA I CELE ROZWOJU MIASTA

WIZJA PRZYSZŁOŚCI

1. Wizja przyszłości miasta jest swobodnym, aczkolwiek umotywowanym określeniem jego perspektywicznego obrazu i powinna wyrażać podstawowe aspiracje mieszkańców i władz miasta w tym zakresie. Wizja wynika z istniejących uwarunkowań (materialnych i mentalnych), jak również z możliwych do przewidzenia zmian w szeroko rozumianym otoczeniu gminy. Nie jest precyzyjnie określona czasowo, nie ma wyznaczonego terminu „spełniania się'', chociaż należy przyjąć, że wyznacza perspektywę czasową na około 15 - 20 lat.
2. Podstawą nakreślenia wizji przyszłości miasta Tychy są wyniki analiz i prac studialnych ujęte syntetycznie w rozdziale pt.: **„Ocena sytuacji rozwojowej układu funkcjonalno-przestrzennego'' .**
3. Wizja przyszłości miasta Tychy oparta jest o następujące założenia generalne:
   - wzrost liczby ludności oparty wyłącznie na prognozie biologicznej,
   - sprzyjanie rozwojowi usług i drobnej działalności wytwórczej,
   - wykorzystanie potencjału, jakim stanie się utworzenie Pszczyńskiej Kompozycji Krajobrazowej ,
   - wzrost atrakcyjności gminy i jakości życia jej mieszkańców m.in. poprzez:
     - ukształtowanie funkcjonalne i przestrzenne centrum miasta,
     - wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, zarówno dla realizacji mieszkalnictwa, jak i przedsięwzięć o charakterze produkcyjno-usługowym,
     - stworzenie szans dla różnorodnych form zaspokojania potrzeb mieszkaniowych pod względem wielkości, rodzaju i dostosowania do własnego stylu życia,
     - zróżnicowanie przedsiębiorstw i terenów przemysłowych ,
     - rozwój szkolnictwa wyższego, społecznego i prywatnego,
     - wykorzystanie planowanych przebiegów dróg o charakterze tranzytowym,
     - skoordynowanie systemu transportu, którego efektem będzie stworzenie systemu transportu kombinowanego, co wymaga inwestowania w infrastrukturę różnych rodzajów transportu (drogowych, kolejowych, terminali przeładowczych),
     - napływ inwestycji zagranicznych, co pociąga za sobą transfer nowoczesnych technologii,
     - tworzenie wiarygodnej oferty lokalizacyjnej dla potencjalnych inwestorów usług komercyjnych (handlu, usług, kultury, sportu, obsługi turystycznej, usług dla sektorów gospodarczych).

CELE ROZWOJU MIASTA – cele generalne i ich składowe

CELE GENERALNE:

- Utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej.
- Wzmocnienie samodzielnej pozycji miasta Tychy w regionie jako ośrodka wielofunkcyjnego.
- Utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia.

CELE SKŁADOWE:

- Prawidłowe funkcjonowanie obszarów przyrodniczych, przez co rozumie się utrzymanie i rehabilitację wartości środowiska przyrodniczego i kulturowych walorów krajobrazowych, a także możliwie wysokiego poziomu jakości życia w środowisku przyrodniczym.
- Ochrona terenów i obszarów posiadających wartości kulturowe, spełnienie wymagań ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów szczególnych.
- Efektywność w gospodarowaniu zasobami – utrzymanie zasobów, w tym zasobów przestrzeni (oszczędne gospodarowanie przestrzenią).
- Dostępność szans kształtowania środowiska zamieszkania przez mieszkańców (umożliwienie różnorodności form zagospodarowania i poziomów obsługi) w sferze:
  - warunków mieszkaniowych,
  - obsługi mieszkańców (na poziomie centrum miasta, dzielnicowym i osiedlowym),
  - wolnego czasu mieszkańców.
- Zapewnienie warunków rozwoju działalności produkcyjno-usługowej o charakterze nieuciążliwym :
  - intensyfikacja użytkowania istniejących zespołów przemysłowych, oraz wyznaczenie terenów rozwojowych,
  - ochrona gruntów rolniczych najcenniejszych pod względem bonitacji i areału.
- Usprawnienie połączeń komunikacyjnych wewnątrzmiejskich i tranzytowych,
- Dostępność przestrzenna i funkcjonalność systemów technicznych, w tym efektywność w wyborze nośników energii.

KRYTERIA ROZWOJU MIASTA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. Rozwój miasta w zakresie **środowiska przyrodniczego** obejmuje ochronę i poprawę jego jakości w trzech sferach :

   - funkcjonowania,
   - walorów krajobrazu oraz
   - środowiskowych warunków życia ludności .

KRYTERIA tego rozwoju to:

- ekologiczne bezpieczeństwo środowiska dla mieszkańców (kryterium klimatyczno - zdrowotne), obejmujące możliwość zmniejszania uciążliwości zanieczyszczeń powietrza i poprawy jego jakości (m. in. natlenienia) oraz izolacji terenów mieszkaniowych od źródeł skażenia atmosfery,
- funkcjonalność środowiska (rozumiana jako odpowiednio ukształtowana i łatwo dostępna przestrzeń rekreacyjna),
- estetyka, harmonia i bogactwo środowiska (krajobrazu) – jako otoczenie miejsc zamieszkania, codziennego wypoczynku, pracy i celów usługowych (kształtowanie krajobrazu w skali ,,miejsca'').

Przestrzennym spełnieniem tych uwarunkowań jest utrzymanie sieciowego układu terenów otwartych, zwanego **rusztem ekologicznym.**

Ruszt ekologiczny jest układem podstawowym, zapewniającym ciągłość ekosystemów i ziarnistość struktury osadniczej.

Zasadniczymi elementami konstrukcji rusztu ekologicznego są:

pasma ekologiczne – o przebiegu wyznaczonym przez układ dolin rzecznych , uzupełniają je **kompleksy leśne** oraz **obszary łącznikowe** (obszary o obniżonym potencjale biologicznym, zapewniające ciągłość pomiędzy elementami rusztu, nadające terenom zainwestowanym ,,ziarnistą'' strukturę).

2. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy'' przejmie ustalenia i postulaty Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie **wartości dziedzictwa kulturowego**.

Istotą tych wytycznych jest :

- wyznaczenie obiektów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną oraz stref ochrony konserwatorskiej,
- sformułowanie ,,postulatów konserwatorskich".

KRYTERIA I STANDARDY CELÓW SKŁADOWYCH ŚRODOWISKA ZAMIESZKANIA

Cel składowy istotny dla **środowiska zamieszkania** zawiera intencję takiego kształtowania tego środowiska w polityce miasta, aby w dobie gospodarki rynkowej tworzyć warunki funkcjonalno - przestrzenne dla zaspokajania potrzeb bytowych i kulturowych, a także współudziału mieszkańców w poprawie ich sytuacji mieszkaniowej.

Jednocześnie należy nie dopuścić do pogorszenia warunków środowiska zamieszkania, jakie dotychczas zapewniono mieszkańcom.

Zagadnienia te wiążą się bezpośrednio z określeniem w ,,Studium..” :

a) obszarów zabudowanych, za wskazaniem w miarę potrzeby terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,

b) obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

c) obszarów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkalnych wspólnoty samorządowej.

WARUNKI MIESZKANIOWE

Głównymi kryteriami spełnienia celów dla warunków mieszkaniowych są:

- społecznie akceptowany poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- atrakcyjność miejsca zamieszkania,
- skuteczna ochrona i konserwacja istniejących zasobów mieszkaniowych o pełnym standardzie, modernizacja budynków mieszkalnych oraz likwidacja mieszkań substandardowych,
- realna swoboda wyboru miejsca zamieszkania w mieście przez uruchomienie rynku mieszkaniowego (na potrzeby własne, na sprzedaż, na wynajem).

Miernikami osiągnięcia celu są :

- minimalna powierzchnia mieszkania wynosząca 30 m^2,
- średnia powierzchnia mieszkania komunalnego wynosząca 50 m^2,
- jedno mieszkanie na gospodarstwo domowe (tego mieszkania wymagające),
- minimalna powierzchnia osiedlowej zieleni urządzonej wynoszącą 25 % powierzchni działki,
- maksymalna wysokość osiedlowej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wynosząca pięć kondygnacji, z zaleceniem stosowania zabudowy 3-4 kondygnacyjnej,
- minimalna powierzchnia działki w wolnostojącej zabudowie jednorodzinnej wynosząca 600 m^2, przy zalecanej w dzielnicach podmiejskich – 1000 m^2.

OBSŁUGA MIESZKAŃCÓW

Głównymi kryteriami spełnienia celów obsługi mieszkańców są:

- minimalny, społecznie akceptowany poziom obsługi - wraz ze swobodą wyboru jej jakości,
- likwidacja dysproporcji między dzielnicami w obsłudze mieszkańców w zakresie edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej,
- dostosowanie profilu kształcenia w szkolnictwie średnim (zawodowym i pomaturalnym) do potrzeb wynikających z założonego rozwoju miasta,
- wzrost dostępności do usług edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, a także kultury,
- atrakcyjność centrum miasta i ośrodków dzielnicowych.

Mierniki osiągnięcia celów składowych obejmują:

w zakresie edukacji :

- zapewnienie możliwości wychowania przedszkolnego,
- liczba uczniów w szkołach podstawowych - 25-30 i w średnich - nie większa niż 25 na pomieszczenie do nauki,
- zapewnienie możliwości kształcenia dla młodzieży miasta oraz miast i gmin sąsiednich w szkołach średnich,

w zakresie ochrony zdrowia :

- powszechna dostępność do lecznictwa zamkniętego i otwartego,
- różnorodność form opieki zdrowotnej,

w zakresie usług :

- ukształtowanie sieci wielofunkcyjnych i wyspecjalizowanych ośrodków w strefie miejskiej i podmiejskiej.

WOLNY CZAS MIESZKAŃCÓW

Głównymi kryteriami spełnienia celów dla spełnienia wolnego czasu są :

- różnorodność form spędzania wolnego czasu przez mieszkańców,
- poziom wyposażenia w obiekty kultury i ich dostępność,
- poziom wyposażenia w obiekty sportowe, parki, obiekty rekreacyjne w dzielnicach mieszkaniowych i w mieście, a służących codziennemu wypoczynkowi.

KRYTERIA I STANDARDY CELÓW SKŁADOWYCH DLA DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

- Przez zapewnienie warunków **rozwoju działalności produkcyjno – usługowej** o nieuciążliwym charakterze rozumie się zarówno **sferę przemysłową,** jak również **sferę produkcji rolnej.**

  W szczególności jest to:

  - **dla przemysłu:**
    - tworzenie rynku pracy,
    - rozwój systemów infrastruktury technicznej i obsługi transportowej dla terenów aktywności gospodarczej,
    - tworzenie korzystnych warunków pracy i przebywania zatrudnionych na terenach przemysłowych,
    - ochrona otaczających terenów przed uciążliwym wpływem działalności przemysłowych
  - **dla rolnictwa**
    - rozwój gospodarstw wielofunkcyjnych i specjalistycznych,
    - rozwój małych przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego oraz usługowego ,
    - wzrost zatrudnienia w sektorze gospodarki żywnościowej.

Główne kryteria i standardy to :

- oszczędne i racjonalne wykorzystanie zasobów miasta,
- przyrost miejsc pracy i poziom bezrobocia,
- powiększenie dochodów miasta,
- stopień uciążliwości w granicach przyjętych norm ochrony środowiska i norm branżowych,
- różnorodność form działalności wytwórczej i branżowej,
- konkurencyjność przemysłu na rynkach wewnętrznych a zwłaszcza zewnętrznych.

KRYTERIA I STANDARDY CELÓW SKŁADOWYCH DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- Usprawnienie połączeń **komunikacyjnych wewnątrzmiejskich i tranzytowych** uwzględniających rozwój przestrzenny i gospodarczy miasta to:
  - poprawa warunków ruchu na sieci drogowo – ulicznej miasta,
  - poprawa warunków przeprowadzenia przez miasto ruchu tranzytowego,
  - zmniejszenie uciążliwości układu komunikacyjnego dla mieszkańców (emisja spalin, hałas).

Przy spełnieniu kryteriów , do których zalicza się :

- ruchowe (w tym bezpieczeństwo mieszkańców, prędkość i czas podróży),
- ekologiczne, ekonomiczne, kompozycyjne.

KRYTERIA I STANDARDY CELÓW SKŁADOWYCH DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI ODPADAMI

- **Funkcjonalność i przestrzenna dostępność systemów technicznych** to :

dla systemu ZAOPATRZENIA W WODĘ :

- dostawa wody dla 100% pokrycia potrzeb mieszkalnictwa, usług i sfery wytwórczej,
- ograniczenie strat (na miejskiej sieci magistralnej i rozdzielczej oraz u odbiorcy),
- prowadzenie polityki prooszczędnościowej ze względów ekonomicznych i ochrony zasobów naturalnych ;

przy następujących kryteriach i standardach:

- zapotrzebowanie na wodę dla mieszkalnictwa przyjęte dla średnich jednostkowych wskaźników zapotrzebowania,
- niezawodność dostaw wody,
- przyjęcie współczynnika chropowatości bezwzględnej w granicach k=1.5-10 mm,
- zainstalowanie wodomierzy u 100% odbiorców indywidualnych,
- zmniejszenie strat wody w sieci rozdzielczej,
- sterowanie systemem miejskiej sieci magistralnej i rozdzielczej ;

dla systemu ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW :

- odprowadzanie ścieków od 95% ludności miasta,
- oczyszczanie ścieków w oczyszczalniach lokalnych,
- osiągnięcie równowagi ekologicznej w aspekcie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ;

przy następujących kryteriach i standardach :

- skuteczna ochrona zasobów przyrodniczych przed skażeniem i zanieczyszczeniem,
- realna swoboda wyboru miejsca zamieszkania oraz kształtowania aktywności gospodarczej miasta,
- udział ścieków oczyszczonych w stosunku do ilości ścieków wytwarzanych ,
- jakość ścieków oczyszczonych,
- procent skanalizowania wyrażony ilością mieszkańców korzystających z komunalnej sieci kanalizacyjnej,
- zagospodarowanie produktów finalnych powstających w oczyszczalni ścieków,
- ilość energii elektrycznej zużywanej na procesy oczyszczenia ścieków i próbki osadów wyrażona w kWh/1m^3 ścieków,
- uciążliwość oczyszczalni,
- parametry pracy kanalizacji wyrażone:
  - przepustowością kanalizacji
  - hydrauliką przepływu,
  - stanem technicznym,
- eliminacja wód deszczowych i infiltracyjnych z sieci kanalizacyjnej,
- jakość ścieków z przemysłu doprowadzanych do kanalizacji i wód powierzchniowych ;

dla systemu ELEKTROENERGETYCZNEGO :

- zapewnienie dostawy energii dla 100% ludności miasta przy zachowaniu poprawności parametrów w granicach normatywnej tolerancji

  przy kryterium

- pełnej dostępności systemu i zachowaniu poprawnej dostawy energii .

dla systemu zaopatrzenia w CIEPŁO :

- zmniejszenie zużycia energii oraz kosztów jej wytwarzania i przesyłu,
- zmniejszenie uciążliwości systemu dla środowiska przyrodniczego
- likwidacja niskiej emisji,
- likwidacja kotłowni lokalnych.

przy następujących kryteriach i miernikach :

- spadek emisji zanieczyszczeń,
- podniesienie standardu warunków życia.

dla systemu zaopatrzenia w GAZ :

- zwiększenie udziału gazu w strukturze zużycia energii w mieście ;

przy następujących kryteriach i standardach :

- poprawa jakości życia mieszkańców,
- zmniejszenie emisji zanieczyszczeń
- wzrost procentu zgazyfikowania miasta.

W zakresie wprowadzenia ładu energetycznego w mieście ,,Studium...'' przejmuje wyniki opracowania specjalistycznego pt. **„Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło , energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tychy''**, które przyjęte uchwałą Rady Miasta Tychy są podstawą prowadzenia stosownej polityki w tym zakresie.

- **Gospodarka odpadami** – w kontekście gospodarki przestrzennej – winna zapewnić :
  - usuwanie powstających odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - tworzenie warunków do selektywnej zbiórki, segregacji i składowania odpadów przydatnych do wykorzystania.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dokonujące się od dwudziestu lat przemiany polityczne i gospodarcze w kraju oraz oczekiwana integracja ze strukturami europejskimi wymagają stworzenia odpowiednich ram przestrzennych sprzyjających pożądanym procesom gospodarczym i społecznym.

Podstawowe elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Tych to :

- centrum ogólnomiejskie – jeden z najważniejszych, strategicznych obszarów rozwojowych miasta ,
- centra rozwoju funkcji lokalnych (dzielnicowych),
- centra rozwoju funkcji ogólnomiejskich o charakterze handlowo-usługowym odciążające centrum,
- obszary rozwoju funkcji ponadlokalnych (szkolnictwa wyższego, celów i obsługi ruchu turystycznego, rekreacji, wypoczynku, sportu),
- wielofunkcyjna tkanka urbanistyczna z przewagą zabudowy mieszkaniowej (działania na tym obszarze powinny być ukierunkowane przede wszystkim na poprawę warunków życia mieszkańców,
- tereny przemysłowe, które winny funkcjonować jako wielofunkcyjne obszary aktywności gospodarczej o charakterze wytwórczo-usługowym (są to również miejsca lokalizacji placówek naukowych i badawczych),
- tereny komunalnej obsługi miasta ,
- w/w tereny i obszary są zintegrowane z ciągłym systemem terenów otwartych o podstawowym znaczeniu przyrodniczym i środowiskowym (higieniczno-sanitarnym). Głównymi jego elementami są : lasy ochronne, pola uprawne, pasma przewietrzające, parki, skwery, zieleńce i inne tereny otwarte.

Kierunki rozwoju przestrzennego wyznaczono zgodnie z art.6 ust.5 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Przyjmuje się politykę w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zgodną z koncepcję harmonijnego rozwoju miasta Tychy oraz regionu.

- Do zadań priorytetowych w polityce ochrony przyrody zalicza się:
  - utrzymanie i powiększanie podstawowej sieci terenów otwartych i powiązań między nimi,
  - ochronę rzadkich siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz stanowisk występowania i rozrodu gadów i płazów,
  - popularyzację obszarów przyrodniczo cennych, ich roli naukowej i poznawczej,
  - pewność, że wszyscy mieszkańcy mają swobodny dostęp do obszarów wartościowych przyrodniczo.

- Działania ochronne, prowadzące do zabezpieczenia i powiększania istniejących zasobów przyrodniczych obejmują:
  - otoczenie ochroną prawną wskazanych, szczególnie cennych ze względów przyrodniczych, obszarów; w tym kompleksów lasów pszczyńskich (Pszczyński Park Krajobrazowy) oraz doliny rzeki Mleczej ,
  - opracowanie programów renowacji i rewitalizacji cieków wodnych:
    - ochrona zachowanych fragmentów naturalnych dolin rzecznych,
    - przestrzeganie i egzekwowanie rygorów ochronnych dla wód,
    - ochrona wód przed zaśmiecaniem,
    - kształtowanie pasów roślinności przechwytującej substancje rozpuszczone w wodzie,
    - bezwzględna ochrona roślinności wodnej i przywodnej
  - ochrona istniejących oczek wodnych i odtwarzanie nowych,
  - ochrona obszarów przed skutkami działalności górniczej,
  - dążenie do prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej uwzględniającej :
    - ograniczenie zrębów zupełnych,
    - ochronę wiekowych drzewostanów i pojedynczych pomnikowych okazów drzew,
    - zachowanie lasów o zróżnicowanej strukturze wiekowej
    - stopniową przebudowę drzewostanu odpowiadającą warunkom siedliskowym,
    - utrzymanie różnorodności siedlisk wewnątrz obszarów leśnych poprzez zachowanie zbiorników wodnych, terenów zabagnionych, łąk śródleśnych,

- zabezpieczenie chronionych, rzadkich i zanikających gatunków roślin i zwierząt,
- utrzymanie istniejących i kształtowanie nowych połączeń przyrodniczych:
  - włączenie wszystkich dolin w układ przestrzenny systemu przyrodniczego,
  - wykorzystanie połączeń drogowych z istniejącym drzewostanem (szczególnie starych dróg) jako korytarzy ekologicznych,
  - budowanie przepustów i przejść dla zwierząt na terenie barier utrudniających ich migrację,
- tworzenie pasów zieleni o charakterze izolacyjno - ochronnym,
- właściwą, fachową opiekę nad zielenią wysoką (w tym szczególnie nasadzeniami przyulicznymi),
- ochronę pomnikowych drzew, zabytkowych alei, grup drzewostanu,
- szeroko pojętą edukację społeczeństwa wskazującą na potrzebę ochrony obszarów przyrodniczo - cennych i możliwości korzystania z ich walorów :
  - udostępnianie poszczególnych obszarów zgodnie z ich rolą i odpornością na oddziaływanie człowieka,
- prowadzenie monitoringu stanu zasobów przyrodniczych gminy, egzekwowanie przeprowadzania ocen wpływu na środowisko planowanych inwestycji,
- uwzględnienie wyników waloryzacji przyrodniczych gminy, w tym szczególnie wskazań dla obszarów o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i lokalnym, w polityce przestrzennej gminy (tj. w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych).

1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną

1.1. Ochrona środowiska przyrodniczego

1.1.1. Obszary i obiekty objęte ochrona prawną

Wymóg ochrony środowiska przyrodniczego obejmuje:

- lasy ochronne Nadleśnictwa Pszczyna i Nadleśnictwa Katowice,
- zwarte kompleksy gruntów rolnych klas III i IV pochodzenia mineralnego oraz gleby pochodzenia organicznego,
- główne zbiorniki wód podziemnych (obszary wysokiej i zwykłej ochrony wód podziemnych),
- ujęcia wód głębinowych (zał. nr 5),
- stanowiska płazów (zał. nr 1)
- stanowiska gadów (zał. nr 2),
- stanowiska występowania rzadkich roślin naczyniowych (zał. nr 3),

- skupiska ptactwa wodno-błotnego (obszary gniazdowania i lęgu - zał. nr 4 i 4a),
- użytek ekologiczny „Paprocany" (Rozp. 65/95 Woj.Kat. z dn.27.04.1995 r.),
- pomniki przyrody :
  - lipa szerokolistna, wiek 130 lat, Paprocany (decyzja PWRN OP-b/35/63 z dn. 30.08.1963 r.)
  - lipa drobnolistna, wiek 125 lat, Paprocany (decyzja PWRN OP- b/35/63 z dn. 13.01.1963 r.)
- zespół parkowo-pałacowy przy ul. Katowickiej 2 (nr rej.1296/83 z dn. 13.01.1983 r.)
- użytek ekologiczny w zachodniej części Jeziora Paprocańskiego (Uchwała nr 0150/848/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 25.04.2002 r.)
- założenia parkowe przy Browarze Obywatelskim (obok dawnej willi dyrektora), ul. Browarniana,
- aleja dębowa (ok.1,5 km) - zachodni brzeg Jeziora Paprocańskiego.

1.1.2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną

- **Pszczyński Park Krajobrazowy**
- **Użytek ekologiczny „Lasek'' w rejonie ul. Sikorskiego i osiedla „Z- 1''**
- **Pomniki przyrody :**
  - **Leśnictwo Tychy - Żwaków** (oddział 53/52-51)

    zgrupowanie 53 drzew (na odcinku ~700 m) w tym :

    - dąb szypułkowy 39 szt.
    - wiąz szypułkowy 6 szt.
    - jesion wyniosły 2 szt.
    - lipa drobnolistna 1 szt.
    - buk zwyczajny 1 szt.
    - grab zwyczajny 1 szt.
    - kasztanowiec zwyczajny 1 szt.
    - dąb czerwony 1 szt.
    - mieszaniec dębu szypułki i bezszypułkowego 1 szt.

    w powyższym zgrupowaniu :

    - 1 dąb szypułkowy i 1 wiąz szypułkowy - o rozmiarach pomnikowych, oraz
    - 3 dęby szypułkowe i 2 wiązy szypułkowe - o rozmiarach zbliżonych do statusu drzew pomnikowych.

- **Leśnictwo Podlesie (oddział 189 b)**
  - buk
- **Leśnictwo Podlesie (oddział 131 h)**
  - dąb szypułkowy
- **Ul. Starokościelna 125 (Baza Transportu)**
  - dąb szypułkowy - obwód 3,30 m
- **Wilkowyje, ul. Leśna**
  - wierzba - 3 szt. - obwód 3,50 - 4,00 m.
- **Na terenie MOSiR w Paprocanach - zieleń parkowa złożona z wysokowartościowych gatunków drzew liściastych**
  - wierzba biała - obwód 4,45 m (nad brzegiem jeziora)
  - wiąz górski - obwód 2,50 m (obok przystani)

  Dominują **dąb szypułkowy oraz 2 gatunki wiązu :** szypułkowy i górski (osobliwości : dęby szypułkowe liczące 326 cm, 251 i 252 cm; wiąz liczący 315 cm w obwodzie pnia).

  Znaczący udział lip - głównie drobnolistnej w ilości kilku egzemplarzy , szerokolistnej oraz kasztanowców białych.
  Spośród tych ostatnich gatunków ,osobliwościami są egzemplarze 270 i 256 cm w obwodzie pnia.

  Do grupy osobliwych i rzadkich gatunków rosnących na terenie parku zaliczono też 2 sztuki **leszczyny tureckiej.**

Inne obiekty i obszary wskazane do ochrony i zachowania :

- lokalne ciągi ekologiczne wzdłuż cieków, a w szczególności :
  - pasmo rzeki Gostynki wraz z Jeziorem i Potokiem Paprocańskim,
  - pasmo rzeki Mlecznej wraz jej prawobrzeżnymi dopływami na obszarze Mąkołowca, Czułowa i Wartogłowca,
  - pasmo Potoku Tyskiego wraz z dolinami potoków Wilkowyjskiego, Browarnianego i Nowotyskiego,
  - pasmo potoku Żwakowskiego wraz ze Stawami Sublańskimi.

- remizy śródpolne, zadrzewienia i zakrzewienia
- oczka wodne
- zadrzewione aleje i drogi :
  - Aleja Bielska, Aleja Niepodległości, ul. Czarna, ul. Damrota (od dworca PKP do ul. Burschego), ul. Paprocańska, dawny trakt paprocański (droga wewnętrzna os. D)
- Park Północny
- Park „Św. Franciszka z Asyżu''
- Park Górniczy
- Skwer „Niedźwiadków''
- Park „Łabędzi'' (przy Szpitalu Wojewódzkim).

1.2. Ochrona środowiska kulturowego

W zakresie obiektów i obszarów należących do dziedzictwa kulturowego objętych lub wskazanych do objęcia ochroną ustala się politykę konserwatorską, która obejmuje następujące działania:

1) **ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków** (wg wykazu w Tabeli nr 1);

2) **zapewnienie ochrony prawnej obiektom zabytkowym poprzez wpisanie ich do rejestru zabytków** (wg wykazu w Tabeli nr 2);

3) **wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ,,A'', ,,B'', ,,E'' i ,,K''** mających na celu ochronę i zachowanie najwartościowszych fragmentów układów osadniczych oraz elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych występujących w dzielnicach miejskich i podmiejskich;

4) **zachowanie obiektów zabytkowych położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej,** wskazanych do ochrony na mocy planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego (wg spisu adresowego zamieszczonego w Tabeli nr 3 a);

5) **zachowanie, ochrona i konserwacja kapliczek i krzyży przydrożnych** będących świadectwem historycznych układów osadniczych (wg wykazu w Tabeli nr 3 b);

6) **zachowanie istniejących stanowisk archeologicznych**, a także, ze względu na możliwość wystąpienia nowych stanowisk – większym pracom ziemnym zapewnienie nadzoru archeologicznego (wg zestawienia w Tabeli nr 4);

7) **kontynuacja form historycznego dziedzictwa urbanistycznego i architektonicznego** poprzez uwzględnienie wytycznych konserwatorskich w nowo tworzonych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych decyzjach administracyjnych (wzizt oraz pozwolenia na budowę) zgodnie z ,,POSTULATAMI KONSERWATORSKIMI...''.

Ad. 1
ELEMENTY STANU ZACHOWANIA I ZALECONE DZIAŁANIA DLA OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Integralną częścią niniejszego tekstu są rozdziały:
- Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków,
- Postulaty konserwatorskie jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

umieszczone w dalszej części niniejszego rozdziału.

OBIEKTY SAKRALNE I UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

1. Kościół p.w. św. Marii Magdaleny z XIII w. (rozbudowany w XX w.) – ul. Damrota 60 – nr rej. 671/66

Elementy stanu zachowania:

- bryła kościoła, wokół cmentarz rzymsko- katolicki, figura kamienna św. Jana Nepomucena z 1744 r. (obiekt rejestrowy – nr rej. 465/73), krzyż kamienny ,,Boża męka'' z 1795 r. (obiekt proponowany do wpisu do rejestru zabytków)

- barokowa bryła kościoła o dobrze zachowanych cechach architektoniczno – stylowych (obiekt murowany, otynkowany z wieżą i barokową sygnaturą; transept i nawy boczne dobudowane w 1906-07 r.; wieża podwyższona w 1929 r.)

Zalecone działania:

1. zachowanie układu urbanistycznego zespołu kościoła i cmentarza w istniejącej formie, ze szczególnym uwzględnieniem strefy wejściowej,
2. zachowanie i konserwacja kamiennych krzyży i figur,
3. dbałość o należyte zagospodarowanie i utrzymanie terenu.

2. Budynek banku (dawniej budynek mieszkalny z początku XX w. – ul. Damrota 61 – nr rej. 1527/93

Elementy stanu zachowania:

obiekt w stylu manieryzmu niderlandzkiego (budynek murowany, częściowo tynkowany, w narożach boniowanie z piaskowca; dwukondygnacyjny z pomieszczeniami użytkowymi na poddaszu; w części środkowej trzykondygnacyjny, ze szczytem zwróconym w kierunku ulicy; dach drewniany dwuspadowy; w narożniku północno-zachodnim – wieżyczka kryta stromym dachem czterospadowym; okna w opaskach z tynku, dwu i trzydzielne), obiekt po generalnej renowacji.

Zalecone działania:

1. ochrona i zachowanie istniejącej formy obiektu oraz wystroju elewacji,
2. utrzymanie materiałów elewacyjnych (tynku, cegły, piaskowca),
3. utrzymanie właściwego otoczenia obiektu (wprowadzenie elementów małej architektury powinno harmonizować z historycznym otoczeniem).

3. Kapliczki i krzyże przydrożne

3.1 **Figura kamienna św. Jana Nepomucena z 1744 r. – ul. Damrota 41 – nr rej. 465/73**

3.2 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z połowy XIX w. – ul. Nowokościelna 62 – nr rej. 491/74**

3.3 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z 1858 r. – ul. Biblioteczna – nr rej. 490/74**

3.4 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z 1816 r. – ul. Mysłowicka – nr rej. 434/74**

3.5 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z 1808 r. – ul. Mysłowicka 67 – nr rej. 435/73**

3.6 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z 1810 r. – ul. Oświęcimska – nr rej. 475/74**

3.7 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z 1876 r. – ul. Oświęcimska 251 – nr rej. 431/73**

3.8 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z 1807 r. – skrzyżowanie ulicy Urbanowickiej z Serdeczną – nr rej. 433/73**

3.9 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z 1877 r. – ul. Cielmicka – nr rej. 432/73**

3.10 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z 1815 r. ul. Jedności – nr rej. 405/73**

3.11 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z 1816 r. – ul. Bieruńska 9 – nr rej. 404/73**

3.12 **Krzyż kamienny tzw. ,,Boża męka'' z połowy XIX w. – ul. Paprocańska 83 – nr rej. 422/73**

Elementy stanu zachowania:

kamienne cokoły z tablicami inskrypcyjnymi, zwieńczone gzymsami (często wygiętymi w łuk) stanowiące podstawę dla rzeźb oraz krzyży.
Szczegółowe opisy są zawarte w Tabeli nr 1 ,,Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków''.

Zalecone działania:

1. zachowanie i konserwacja krzyży i figur kamiennych (poprzedzone badaniami stopnia zabrudzenia kamienia);
2. ochrona integralnie związanego z nimi otoczenia (grup i pojedynczych drzew).

4. Zespół pałacowo – parkowy w Tychach – ul. Katowicka 2 – nr rej. 1296/83

Elementy stanu zachowania:

Zabytkowa zabudowa (pałac z XVIII w., dawne obiekty gospodarcze, obiekty na terenie parku), rozplanowanie i ukształtowanie parku, drzewostan o wartości parku decyduje zachowany drzewostan i krajobraz naturalny od południa i wschodu jako dopełnienie kompozycji parkowej. Szczegółowe opisy obiektów są zawarte Tabeli nr 1,,Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków''.

Zalecane działania:

1. zachowanie historycznego układu urbanistycznego;
2. zachowanie i rewaloryzacja zabytkowej zabudowy;
3. dopuszcza się adaptację obiektu pałacu na cele komercyjne (np. usługi kultury, gastronomii, hotel), z zachowaniem bez zmian bryły budynku wraz z ukształtowaniem dachu;
4. remont i modernizacja historycznych obiektów kubaturowych na terenie parku (budynek pijalni piwa, muszla koncertowa), ewentualna rekonstrukcja kręgielni;
5. w istniejących obiektach należy odtworzyć brakujące elementy wystroju architektonicznego, detali i małej architektury (m.in. w elewacjach budynku pałacu, przywrócenie opasek okiennych oraz zmiana formy schodów wejściowych i balustrad);
6. wykonanie ogrodzenia parku, na podstawie zachowanych archiwów;
7. zinwentaryzowanie, rewaloryzacja oraz uporządkowanie zieleni, w szczególności parterów, zaprojektowanie układu ścieżek, likwidacja boiska;
8. rekultywacja stawu;
9. wzbogacenie układu urbanistycznego zespołu parkowo – pałacowego o elementy małej architektury;
10. przywrócenie półkolistego podjazdu przed pałacem;
11. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na łąkach nad Potokiem Tyskim;
12. pozostawienie sadu po stronie północnej pałacu, jako elementu składowego kompozycji parku.

5. Browar Książęcy – ul. Mikołowska 5 – nr rej. A/670/66

Elementy stanu zachowania:

Historyczny układ urbanistyczny, zabytkowa zabudowa, zabytkowe urządzenia przemysłowe związane z produkcją piwa, ukształtowanie zieleni (wysoka typu parkowego, izolacyjna wzdłuż ogrodzenia, aleje i szpalery drzew wzdłuż dróg zakładowych, trawniki, ogródki warzywne), staw związany z produkcją. Szczegółowe opisy obiektów są zawarte w Tabeli nr 1 „Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków''.

Zalecane działania:

1. zachowanie, adaptacja i modernizacja zabytkowej zabudowy z zachowaniem zabytkowych walorów zespołu,
2. utrzymanie układu dróg zakładowych,
3. ograniczenie wprowadzania nowych elementów kubaturowych do niezbędnych, związanych z modernizacją zakładu pod warunkiem dostosowania ich formy do zabytkowego charakteru browaru (możliwe wprowadzenie nowych kubatur na zasadzie wymiany kubatury istniejącej),
4. możliwość adaptacji obiektów współczesnych z zachowaniem ich gabarytów oraz nawiązaniem formalnym i materiałowym do zabytkowego otoczenia,
5. uporządkowanie terenu (likwidacja garaży w środku podwórza dawnej gorzelni, zmiana formy współczesnego budynku bramnego),
6. zmiana elewacji budynku nowej kotłowni (rekonstrukcja zabytkowego wystroju z użyciem elementów z cegły),
7. zinwentaryzowanie i rewaloryzacja zieleni istniejącej,
8. zachowanie i rekultywacja stawu, uzupełnienie zieleni wysokiej na brzegach,
9. realizacja nowego ogrodzenia harmonizującego z zabytkowym charakterem browaru, z zachowaniem istniejących fragmentów ogrodzenia oryginalnego,
10. zharmonizowanie zabudowy przemysłowej z zielenią.

6. Teren dawnej huty w Paprocanach – ul. Nad Jeziorem 44 – nr rej. 1427/91

Elementy zachowania:

- historyczne rozplanowanie, zabytkowa zabudowa, wartościowa zieleń w otoczeniu,
- budynek mieszkalno – administracyjny z 1843 r.,
- budynek produkcyjny (dawna kuźnia) ok. 1843r.,
- budynek gospodarczy z 1776 r.,

Szczegółowe opisy obiektów są zawarte w Tabeli nr 1 ,,Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków'' .

Zalecane działania:

1. zachowanie, remont, adaptacja obiektów zabytkowych,

2. zinwentaryzowanie i rewaloryzacja oraz zachowanie i uporządkowanie zieleni w otoczeniu, zaprojektowanie parterów wraz z układem ścieżek,

3. umieszczenie informacji na temat historii huty (na przykład w formie tablicy z elementami rzeźbiarskimi),

4. zakaz wprowadzania nowych obiektów kubaturowych na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków.

TABELA NR 1

SPIS OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Dzielnica	Adres /lokalizacja/	Określenie obiektu	Czas powstania Granice ochrony prawnej	Opis obiektu Określenie stylu	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Nr mapy topograficznej Nr poz.
OBIEKTY SAKRALNE, KULTU RELIGIJNEGO ORAZ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ						
Stare Tychy	**ul. Damrota 41**	**Kościół Parafialny pod wezwaniem św. Marii Magdaleny**	XVIII wiek rozbudowany w wieku XX granice w ramach ogrodzenia	Obiekt murowany, otynkowany z wieżą i barokową sygnaturką. Dach dwuspadowy, kryty blachą miedzianą. Transept i nawy boczne dobudowane w 1906 - 1907 r.; wieża podwyższona w 1929 r. . Styl – barok.	**671/66 28.05. 1966 r.**	M-34-62-D-b-2 **Nr 1**
	ul. Damrota 41	**figura kamienna św.Jana Nepomucena**	1744 r.	Figura świętego w charakterystyczny przechyleniu, przytrzymującego dłonią wsparty na ramieniu krzyż. Wokół głowy 5 gwiazd. Figura na wysokim schodkowatym cokole. Styl - późny barok.	**465/73**	**Nr 2**
	ul. Nowokościelna 62	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	poł. XIX w.	Cokół kamienny (2,70 m) o nieco szerszej podstawie, zwieńczony gzymsowaną głowicą; gzymsy pośrodku wygięte półkoliście. Na zwieńczeniu krzyż z rzeźbą Chrystusa oraz trzy figury : płaskorzeźba Marii Magdaleny, oraz pełne rzeźby Matki Boskiej i św. Jana. Styl - ludowy; kompozycja nawiązuje do przedstawień barokowych.	**491/74**	**Nr 3**
Os. „B”	**ul. Biblioteczna**	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	1858 r.	Cokół krzyża składa się z 2-ch prosto-padłościennych brył, na niższej, szerszej mieści się tablica z inskrypcją, na drugiej, wyższej i smuklejszej części cokołu widnieje płaskorzeźba Matki Boskiej Bolesnej. Cokół zwieńczony głowicą z prostym gzymsem, ponad nim krzyż z figurą Chrystusa. Po obu stronach cokołu na odrębnych postumentach stoją dwie figury świętych, prawdopodobnie Maria Magdalena i św. Jan. Styl – ludowy.	**490/74**	**Nr 7**
Jaroszowice	**ul. Mysłowicka 22**	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	1816 r.	Cokół dwukondygnacyjny. W niższej , nieco szerszej części - tablica z inskrypcją. Na trzonie cokołu z trzech stron rzeźby z przodu Matka Boska z nimbem promienistym wokół głowy, z boków św. Jan i setnik z uniesioną do góry ręką. Stopy rzeźb na prostokątnych wspornikach. Zwieńczenie cokołu - gzymsy silnie wygięte w łuki - w łuku uskrzydlona głowa aniołka. Nad głowicą cokołu krzyż z rzeźbą Chrystusa i klęczącą u stóp krzyża Marią Magdaleną - przodem do patrzącego. Styl – ludowy.	**434/73**	M-34-63-C-a-3 **Nr 8**
	ul. Mysłowicka 67	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	1808 r.	Cokół dwukondygnacyjny. W dolnej części tablica z inskrypcją. Na trzonie cokołu z trzech stron rzeźby : z przodu Matka Boska, z boków św. Jan i setnik. Głowica cokołu - silnie wygięte w łuki gzymsy, w łukach rozety. Nad zwieńczeniem wysoki krzyż z rzeźbą Chrystusa i klęczącą u stóp krzyża Marią Magdaleną, obejmującą podstawę krzyża rękami. Wokół podstawy krzyża - kamienne balaski, rzeźbione w motyw łuków, rozchodzących się od centralnie umieszczonego koła z gwiazdą. Styl – ludowy , echa baroku.	**435/73**	**Nr 9**

Os. Homera	ul. Oświęcimska (naprzeciw os. „Homera”)	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	1810 r.	Cokół dwukondygnacyjny. W dolnej części - tablica z inskrypcją. Na trzonie cokołu z trzech stron płaskorzeźby: z przodu Matka Boska, z boków św. Wojciech z włócznią i pastorałem oraz z krzyżem i postronkiem. Zwieńczenie cokołu - gzymsy wygięte łukowato z rozetami w łukach. Na głowicy wsparty krzyż z rzeźbą Chrystusa, w jego podstawie z przodu kwiaton. Pod stopami rzeźb na cokole półokrągłe wsporniki. Styl – ludowy.	**475/74**	M-34-63-C-a-4 **Nr 17**
Urbanowice	ul. Oświęcimska 251	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	1876 r.	Wysoki cokół dwukondygnacyjny, ponadto schodkowa podstawa. W dolnej bryle cokołu dwie tablice z inskrypcją. Na trzonie cokołu płaskorzeźba matki Boskiej. Cokół zwieńczony gzymsem lekko wygiętym w łuk, w wygięciu rozeta. Krzyż wtórny, krótki, z żeliwnym Chrystusem . Styl – ludowy.	**431/73**	M-34-63-C-a-3 **Nr 10**
	na skrzyżowaniu ulicy Urbanowickiej z ulicą Serdeczną	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	1807 r.	Cokół krępy, na nieco szerszej podstawie. W podstawie - tablica inskrypcyjna z lastryka. Cokół zdobiony z trzech stron płaskorzeźbami: z przodu Matka Boska, z boków św. Jan oraz setnik z uniesioną do góry ręką. Zwieńczenie cokołu - gzymsy silnie wygięte pośrodku w łuk, z rozetami w łukach. Na zwieńczeniu obecnie wtórny krzyż betonowy, niski. Postacie świętych na wspornikach o różnych kształtach. Styl – ludowy.	**433/73**	**Nr 11**
	ul. Cielmicka	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	1877 r.	Wysoki cokół na minimalnie szerszej podstawie. W podstawie - tablica inskrypcyjna z lastryka Na przedniej ścianie cokołu płaskorzeźba Matki Boskiej w charakterystycznej mocno fałdzistej szacie. Cokół zwieńczony gzymsami wygiętymi łukowato. Powyżej krzyż z rzeźbą Chrystusa. Styl – ludowy.	**432/73**	**Nr 12**
Cielmice	ul. Jedności	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	1815 r.	Masywny cokół o minimalnie szerszej podstawie. W podstawie puste miejsce po tablicy inskrypcyjnej. Zwieńczenie cokołu - gzymsy silnie wygięte pośrodku w łuki, na zwieńczeniu trzy figury u stóp krzyża: Matka Boska, św. Maria Magdalena i św. Jan. Barokowe, pełne ruchu ujęcie rzeźb postaci o uniesionych głowach. Styl - ludowy; echa baroku.	**405/73**	**Nr 13**
	ul. Bieruńska 9	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	1816 r.	Wysoki, dwukondygnacyjny cokół. W podstawie, minimalnie szerszej - tablica inskrypcyjna. Na cokole z przodu płaskorzeźba Matki Boskiej na okazałym wsporniku, ozdobionym kwiatonem. Zwieńczenie cokołu - gzyms prosty, nad nim krzyż z Chrystusem. U podstawy krzyża - kwiaton. Styl – ludowy.	**404/73**	**Nr 14**
Paprocany	ul. Paprocańska 83	**krzyż kamienny tzw. „Boża Męka”**	poł. XIX w.	Obiekt o bogatej dekoracji rzeźbiarskiej płaskorzeźby z trzech stron cokołu - z przodu Matka Boska, z boku Archanioł Michał z wagą oraz św. Jan. Pod stopami figur wsporniki zakończone u dołu kulą. Głowicę cokołu stanowią gzymsy pośrodku silnie wygięte w łuk. Na zwieńczeniu cokołu , u jego podstawy tablica z inskrypcją. W bocznej ścianie podstawy cokołu, pod figurą Archanioła - ślady drugiej inskrypcji rytej w kamieniu. Styl – ludowy.	**422/73**	**Nr 15**

OBIEKTY KULTURY I ZAŁOŻENIA ZIELENI

Stare Tychy	**ul. Katowicka 2**	**Zespół pałacowo-parkowy :**	XVIII wiek rozbudowany w XIX w. Granice obejmują całość założenia, pow.ok.2,2 ha	Park wraz z pałacem stanowił wschodnią część dawnego folwarku książąt pszczyńskich. Obszar parku o obrysie nieregularnym, wydłużonym na kierunku wschód-zachód. Styl - barok klasycyzujący elewacja neobarokowa.	**1296/83 13.01,'83 r.**	M-34-62-D-b-2 **Nr 5**
		pałac	1767-75 r.	Obecny pałac to budynek murowany, otynkowany, na rzucie prostokąta, jednopiętrowy, podpiwniczony. Dach mansardowy z lukarnami, kryty dachów-ką. Wejście główne od strony południowej, elewacje neobarokowe, ozdobione pilastrami podtrzymującymi belkowanie. Na osi elewacji frontowej i tylnej wyodrębniony lekki, trójosiowy ryzalit.		
		pijalnia piwa	1899 r.	Obiekt ceglano-drewniany o konstrukcji typu „mur pruski", na rzucie kwadratu ze ściętymi narożnikami. Dach dwuspadowy, krzyżujący się, pokryty dachówką. Pierwotnie budynek był zwieńczony ośmiokątną wieżyczką nakrytą hełmem z latarnią. Fasad frontowa zwieńczona trójkątnym szczytem. Wystrój elewacji - dekoracja geometryzująca z drewnianych listew. W roku 1960 rozebrano pergolę drewnianą przylegającą do budynku od strony południowej.		
		muszla koncertowa	1899 r.	Obiekt ceglano - drewniany o konstrukcji typu „mur pruski", tynkowany. Przekryty pięciospadkowym daszkiem krytym dachówką. Od południa przylega do niej estrada na planie kwadratu o ściętych narożnikach.		
		budynek dawnych stajni	ok. 1899 r. przebudowany w latach 70-tych XX w.	Pierwotnie na rzucie litery „L" (w latach 70-tych zlikwidowano skrzydło południowe, dobudowano piętro i nową klatkę schodową). Obiekt miał postać 12-sto nawowej hali nakrytej sklepieniem kolebkowym z lunetami - obecnie zachowanym w znacznych fragmentach. Zmieniono całkowicie formę dachu oraz wygląd elewacji.		
		budynek dawnej obory	ok.1899 r. przebudowany	Murowany, na planie prostokąta. Całkowicie przekształcony w latach 60-tych XX wieku.		
		budynek administracyjno-mieszkalny	1898 r. przebudowany	Pierwotnie murowany, podpiwniczony, parterowy, kryty dachem dwuspadowym. Przebudowa w latach 60-tych XX w zatarła wygląd bryły zewnętrznej. Zachowany został zarys rzutu oraz sklepienia w pomieszczeniach piwnicznych.		
		park	2 poł. XIX w . oraz przełom XIX i XX w.	Najwartościowszym elementem jest drzewostan kształtujący wnętrza parkowe. Układ ścieżek oraz parter parku uległy zatarciu. Obecnie wyróżnić można siedem wnętrz głównych. Najstarsze z nich, o zarysie zbliżonym do półkola, powiązane jest z budynkiem pałacu. Wnętrze drugie, przed muszlą koncertową, zachowało osie widokowe w kierunku płd.zach. i południowym na łąki nad Potokiem Tyskim oraz w kierunku płd. wsch. w stronę największego wnętrza w parku. Pozostałe wnętrza o ścianach formowanych przez zieleń, powiązane są ze sobą widokowo. W parku brak ścieżek typu „sectio", częściowo zachowane są drogi typu „ambulatio" na obrzeżach parku (aleja wiązowo-olchowa wzdłuż granicy wschodniej i ścieżka wzdłuż granicy południowej).		

OBIEKTY PRZEMYSŁOWE						
Stare Tychy	**ul. Mikołowska 5**	**Browar Książęcy**	1626 r . (data założenia browaru) Granice obejmują całość założenia	Pierwsze zabudowania prawdo-podobnie drewniane zniszczone w pożarze w 1794 r. W 1800 r. rozpoczęto odbudowę. W latach 20-tych XIX w. zabudowania browaru uformowano w czworobok z kwadratowym dziedzińcem. 1846 r. zakład otrzymuje nazwę „Browar Książęcy". Rozbudowany wielokrotnie.	**A/670/66 01.02. 1996r.**	M-34-62-D-b-2 **Nr 4**
		Zespół zabudowy dawnego browaru i gorzelni tzw. Kelleraj: **dawny budynek produkcyjny (gorzelni i warzelni) - obecnie mieszkalny**	koniec XVIII w. przebudowany w latach 1988 i 1912	Obiekt na rzucie litery „L", usytuowany w płn-wsch. narożniku Starego Browaru. obecnie pełni funkcje mieszkalne. Murowany z cegły, częściowo otynkowany, dwukondygnacyjny, z mieszkalnym poddaszem. Bryła rozczłonkowana, dwuskrzydłowa. dach dwuspadowy, kryty dachów-ką z lukarnami. Otwory okienne prostokątne lub zamknięte łukiem odcinkowym. Elewacja północna i wschodnia wieloosiowa, południowa niesymetryczna. Wnętrze budynku dwutraktowe.		
		dawna kuźnia, (obecnie mieszkalny)	koniec XVIII w., przebudowa w XIX w.	Obiekt na rzucie wydłużonego prostokąta usytuowany w płd-wsch. części zespołu Kelleraj, połączony bramą z położonym na północ budynkiem gorzelni. Murowany, nietynkowany niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny, z jednokondygnacyjną przybudówką od północy., otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym lub prostokątne, otwory drzwiowe zamknięte łukiem odcinkowym, stolarka dwuskrzydłowa. Dach dwuspadowy, kryty dachówką. Elewacja wschodnia niesymetryczna, dziesięcioosiowa, pomiędzy kondygnacją gzyms kordonowy. Elewacja zachodnia niesymetryczna, ośmioosiowa, elewacja południowa - trójosiowa, rozdzielona na części szkarpą, zwieńczona trójkątnym szczytem. Wnętrze dwutraktowe.		
		dawne budynki produkcyjne - piwnice gorzelni (obecnie budynki gospodarcze)	koniec XVIII w. przebudowa koniec XIX w.	Obiekty na rzucie litery „L", oraz prostokąta, usytuowane w pł.-zach. części czworoboku Kelleraja. Murowane z cegły, tynkowane (z wyjątkiem elewacji zach.), dachy płaskie, kryte papą. Elewacje wsch. i płd. w narożnym budynku („L") - otwory nieregularnie rozmieszczone, nad nimi łuki odcinkowe oraz - pod okapem - ceglany fryz. Wnętrze jednotraktowe.		
		Zespół Nowego Browaru	koniec XIX w. początek XX w.	Kompleks zabudowy, na który składają się obiekty produkcyjne, pomocnicze i administracyjne, zgrupowane zasadniczo przy trasach dróg wewnętrznych. Rejon największej koncentracji zabudowy powstał we wsch. części założenia, gdzie znajdują się kompleksy słodowni, warzelni oraz piwnic składowych. W środkowej części zakładu zlokalizowana jest zabudowa pomocnicza i socjalna, a w części zachodniej - obiekty produkcyjne bednarni i smolarni. Całość założenia ogrodzona - fragmenty dawnego ogrodzenia od strony południowego wschodu.		
		kompleks budynków słodowni	1892 -1893 r	Kompleks tworzy południowe i zachodnie skrzydło oddziału produkcyjnego, przylegającego od północy do zespołu warzelni. Zbudowany na znacznej powierzchni na planie zbliżonym do litery „L". Murowany z cegły ceramicznej. W przyziemiu ściany licowane piaskowcem.		

		c.d. kompleks budynków słodowni	. 1892 -1893 r	Bryła dwuskrzydłowa, czterokondygnacyjna, podpiwniczona. Dachy spłaszczone, dwuspadowe. otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym, potrojone (w ostatniej, niższej kondygnacji), w parach (skrzydło płd.), a także pojedyncze. Elewacje frontowe wydłużone (płd. i wsch.), kilkunastoosiowe, z lizenami, pomiędzy osiami oraz z gzymsem w wydzieleniu pierwszej i ostatniej kondygnacji. W zamknięciu gzyms koronujący. W części południowej , w elewacji płd. - przypory. W elewacji płn. skrzydła zachodniego trójkątny, podwyższony uskokowo szczyt w strefie współczesnej nadbudowy, oraz rampa ze ścianą parawanową i dachem pulpitowym. W elewacji północnej skrzydła północnego ryzalid o analogicznej wysokości mieszczący suszarnię. Układ wnętrz niejednolity - zasadniczo dwutraktowy. W płd. części piwnic - trójnawowa hala ze sklepieniem na żeliwnych kolumnach. W pomieszczeniu w płd.-wsch. narożniku, na parterze - sklepienie z dekoracją geometryczną oraz wystrój w drewnie; w zachodniej części skrzydła płd. w kondygnacjach - trójnawowe hale ze sklepieniami na żeliwnych kolumnach. Wnętrza na poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji jedno-przestrzenne. Układ wnętrz skrzydła zachodniego powtarzalny - na wszystkich kondygnacjach siedmio-przęsłowa hala. W piwnicach sklepienia na żeliwnych kolumnach.		
		budynek suszarni słodu z kominami	1895-1896 r.	Obiekt zbudowany na planie prostokąta, usytuowany w płd-wsch. części obszaru zakładu, przylega od płn. do południowego skrzydła słodowni. Murowany z cegły ceramicznej. W przyziemiu ściany licowane piaskowcem. Bryła stało gabarytowa, trójkondygnacyjna, podpiwniczona, dach płaski, w strefie dachu trzy cylindryczne kominy. Otwory okienne o małych gabarytach, zamknięte łukiem pełnym. Ślusarka okien wielopolowa. Elewacja płn. pięciosiowa, otwory okienne o nierównej ilości na poszczególnych kondygnacjach. W drugiej osi wschodniej - współczesna przybudówka na całej wysokości budynku. W narożnikach, oraz pomiędzy drugą a trzecią osią - lizeny. Całość zamknięta fryzem z tynkowanymi płycinami oraz gzymsem. Na elewacji zachodniej – nieznacznie niższa przybudówka. Elewacja wschodnia pozbawiona okien. W strefie południowej - w drugiej i trzeciej kondygnacji - blendy. Wnętrze jednotraktowe z klatką schodową w dobudówce zachodniej i korytarzami w poszczególnych kondygnacjach od południa. Obiekt zawiera trzy piony komór suszarń słodu. W dwóch komorach ogrzewanie parowo- wodne, w trzeciej – paleniskiem węglowym.		
		budynek warzelni nr III z wyposażeniem	1917-1922 r.	Obiekt zbudowany na planie zbliżonym do kwadratu - w środkowej części skrzydła wschodniego kompleksu warzelni - słodowni. Od płd. przylega do słodowni, a od płn. do warzelni I. Do budynku dobudowano współcześnie nową warzelnię „czeską”. Murowany z cegły ceramicznej z oblicowaniem przyziemia – piaskowcem, nietynkowany.		

		c.d. **budynek warzelni nr III** **z wyposażeniem**	1917-1922 r.	Bryła zasadnicza zwarta, czterokondygnacyjna, podpiwniczona. W obrębie wnętrza dwukondygnacyjne pomieszczenie warzelni z płaskim stropem wspartym na dwóch filarach. całość wyłożona biało niebieskimi glazurowanymi kaflami, kładzionych w podziałach ramowych a w partii stropów w układzie pseudo-kasetonów z rezetkami. Kafle filarów dekorowane motywami roślinnymi związanymi z produkcją piwa. Wyposażenie i urządzenia technologiczne z 1915-17 r. , wyprodukowane w Nysie - kocioł zacierowy, kocioł warzelny, kadź filtracyjna, kadź zacierowa, korytko Grandta, tablica rozdzielcza.		
		budynek warzelni nr I oraz blokowej	1886-1896 r.	Obiekt zbudowany na planie zbliżonym do prostokąta. Murowany z cegły ceramicznej, oblicowany w przyziemiu piaskowcem,nietynkowany. Bryła rozczłonkowana, złożona z kilku części dwu-trój i czterokondygnacyjna, podpiwniczona. W części środkowej podwyższona. Dachy dwuspadowe. Otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym, stolarka dwuskrzydłowa, sześciopolowa oraz ślusarka. W elewacjach skrajnych segmentów (wschodniego i zachodniego) - rozwiązania zbliżone do symetrii. Od zachodu w strefach narożnych wysmukłe wieżowe ryzality powstałe na ośmiobocznych planach. W częściach zasadniczych układy dwuosiowe z dużymi pojedynczymi otworami okiennymi w poziomie pierwszej kondygnacji. Ponad nimi mniejsze otwory w parach, a w poziomie trzeciej kondygnacji od zachodu jeszcze mniejsze w triadach. W rozdzieleniu kondygnacji gzymsy, a w zamknięciach fryzy arkadowe.		
		budynki hali maszyn **(maszynownia sterownia tankofermentatorów drożdżownia)**	1896 r. rozbudowany później	Obiekt dobudowany do warzelni nr I od północy, na planie nieregularnym z czterobocznymi ryzalitami w narożnikach od zachodu. Murowany z cegły ceramicznej, przyziemie oblicowane piaskowcem. Bryła dwusegmentowa, od południa jednokondygnacyjna, od północy – dwukondygnacyjna, pierwotnie o analogicznej wysokości (współcześnie przebudowana). W elewacjach otwory zamknięte odcinkowo. W jednoprzestrzennym wnętrzu partii południowej zachowana dekoracja ścian i odcinkowego stropu z różnobarwnej glazurowanej cegły, ułożonej we wzory geometryczne.		
		budynek dawnego kasyna	1905 r.	Obiekt zbudowany na planie zbliżonym do prostokąta, z wydatnym ryzalitem od południa, usytuowany w środkowo-wschodniej części zakładu , na osi budynku dawnej kotłowni. Murowany z cegły, tynkowany, partią cokołową wyróżnioną boniowaniem, trójkondygnacyjny, podpiwniczony, czerokondygnacyjną wieżą w części południowo – zachodniej. Budynek nakryty dachem płaskim (papa), nad ryzalitem dach namiotowy (dachówka). Otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym lub palnym, ze stolarką dwu lub trzy skrzydłową, wielopolową. Otwory drzwiowe zamknięte łukiem odcinkowym, ze stolarką jedno lub dwu skrzydłową.		

		c.d. **budynek dawnego kasyna**	1905 r.	Elewacja północna trójosiowa, ze środkowym wejściem poprzedzonym zadaszeniem wspartym na dwóch filarach z czworoboczną wieżą od południa oraz północnym pięciobocznym ryzalitem z oknami z trzech stron. Ponad druga kondygnacją ciąg ceglanych płycin. Elewacja południowa z ryzalitem pośrodku oraz wieżą w zachodniej części, pomiędzy ryzalitem a wieżą narożny jednokondygnacyjny przedsionek nakryty odrębnym daszkiem. We wszystkich elewacjach ponad pierwszą kondygnacją gzyms kordonowy. Wnętrze w systemie korytarzowym dwutraktowe. W gabinecie dyrektora technicznego zachowany częściowo wystrój (boazerie) oraz wyposażenie.		
		dawna willa Mollera (obecnie bud.adm.)	1891 r.	Obiekt wolnostojący, wzniesiony na planie zbliżonym do kwadratu, usytuowany w środkowej części zakładu, przy drodze wewnętrznej. Zbudowany na wysokości piwnicy składowej ,,Toszek'', po południowo-wschodniej stronie obiektu mieszkalno-gospodarczego dawnych stajni. Wzniesiony w konstrukcji murowanej z kamienia (przyziemnie) i cegły ceramicznej, tynkowany. Bryła stało gabarytowa, jednokondygnacyjna, z zagospodarowany poddaszem, podpiwniczona. Dach mansardowy. Otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym, ze stolarką czteropodziałową lub wielodziałową. Elewacje z regularnym układem osi. Otwory drzwiowe wraz z wysuniętymi przedsionkami rozmieszczone od zachodu i wschodu. Od północy i południa w strefie poddasza balkoniki. W zwieńczeniu przedsionka zachodniego szczyt ze spływami. Wnętrze trzytraktowe, wystrój wewnętrzny częściowo zachowany - w pomieszczeniu narożnym północno-wschodnim drewniany strop, boazerie z zabudowanymi szafami i stolarką o bogatej formie. w pomieszczeniach parteru także piece z barwnych ceramicznych kafli (zielonych, niebieskich, błękitnych) oraz kominek w drewnianej obudowie.		
		zespół budynków dawnej kotłowni (obecnie wymienniki ciepła, pom techniczne i st. trafo)	1862 r.	Zespół usytuowany w południowo-wschodniej części zakładu na obszarze wewnętrznym zawartym pomiędzy słodownią a warzelnią nr III. Wzniesiony w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej, na rzucie nieregularnym złożonym z dwóch prostokątów, nietynkowany. Bryła dwu-segmentowa z wyższą częścią od południa. Segmenty dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone. Dachy dwuspadowe. Otwory okienne prostokątne ze ślusarką wielokwaterową. Elewacje pierwotnie symetryczne o prostych podziałach – w części północnej pomiędzy osiami lizeny. Od zachodu przy niższym z segmentów ustawiono wysoki komin z wydatnym ośmiobocznym cokołem zakończonym gzymsem.		

		budynek łaźni i pralni (obecnie przychodnia zakładowa)	1927 r.	Obiekt zbudowany na rzucie nieregularnego wielokąta, usytuowany w środkowo – południowej części terenu zakładu, bezpośrednio po zachodniej stronie kompleksu słodowni. Wzniesiony w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej, nietynkowany. Bryła rozczłonkowana, wielosegmentowa w części południowej podpiwniczona, jednokondygnacyjna, z zagospodarowanym poddaszem, w części zasadniczej budynku (południe) dach dwuspadowy, w przybudówce północno – zachodniej naczółkowy. Otwory okienne prostokątne (część zasadnicza) oraz zamknięte łukiem pełnym. Elewacje części zasadniczej zawierają strefy z frontonami o uskokowej formie oraz trójkąty w zamknięciach. Od wschodu i zachodu elewacje dwukondygnacyjne i dwuosiowe, od południa centralny dwukondygnacyjny, trójosiowy ryzalit. W strefie przybudówki od wschodu i zachodu elewacje ośmioosiowe, od północy dziesięcioosiowa fasada ze ściętym szczytem. W tej części budynku, w osiach niewielkie blendy i otwory okienne, a w zwieńczeniach fryzy i gzymsy.		
		dawna kaplica ewangelicka (obecnie warsztaty mechaniczne)	1861 r. przebudowana	Obiekt wzniesiony na planie prostokąta z niewielkim centralnym ryzalitem od zachodu, usytuowany w południowo-wschodniej części zespołu, tworzy skrajny południowy element rozbudowanego ciągu zawierającego piwnicę składową ,,Ameryka" i chłodnię. Wzniesiony w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej. Bryła o wyrównanym gabarycie. Dach dwuspadowy, pokryty papą. Budynek o nierównej ilości kondygnacji wynikającej z obniżenia terenu, podpiwniczony. Otwory okienne o kształcie zbliżonym do kwadratu ze ślusarką o drobnym podziale oraz stolarką (w ryzalicie i części południowej budynku). W części północnej otwory okienne wydłużone w pionie, zamknięte ostrołukowo. Elewacja zachodnia (frontowa) jednokondygnacyjna, siedmioosiowa pierwotnie systematyczna z ryzalitem przedsionka w osi środkowej z odrębnym daszkiem. Część północna elewacji przekształcona, z dużymi prostokątnymi oknami. Elewacja południowa pięcioosiowa, o układzie zbliżonym do symetrii, zwieńczona trójkątnie, wsparta na wysokim cokole; dwukondygnacyjna, podzielona lizenami. W osi skrajnej wschodniej otwór drzwiowy. W zwieńczeniu elewacji niewielka dzwonnica z ostrołukowym prześwitem. Elewacja zachodnia pozbawiona dekoracji oraz częściowo przysłonięta. We wnętrzu w części północnej dwunawowa hala ze sklepieniem wspartym na dwóch filarach. W parterze budynku wnętrze trójnawowe z arkadami wspartymi na żeliwnych kolumienkach.		
		piwnice składowe „Ameryka" z oddziałem fermentacji	koniec XIX w	Zespół budynków na przedłużonym planie z ryzalitami od wschodu, położony w południowo – wschodniej części zakładu. Tworzy zwarty kompleks w układzie zabudowy wschodniej pierzei przy głównej drodze wewnętrznej. Wzniesiony w konstrukcji murowanej z cegły oraz kamienia (w przyziemiu), przebudowana partia południowa otynkowana.		

		c.d. **piwnice składowe „Ameryka** ” z oddziałem fermentacji	koniec XIX w.	Bryła wielosegmentowa, złożona z dwóch części głównych, z których południowa o współczesnej sylwetce. W jej przedłużeniu wydłużony korpus północny o wysokości trzech kondygnacji. Dach dwuspadowy. W strefie fasad części północnej od wschodu i zachodu niższe dobudówki oraz czterokondygnacyjna wieża z dachem kopertowym, łamanym. W dobudówkach odrębne dachy dwuspadowe, bądź pulpitowe. Obiekt podpiwniczony Otwory okienne prostokątne oraz zamknięte odcinkowo. W wypełnieniu ślusarka o drobnym podziale. Elewacja zachodnia (zachowana wyłącznie w części północnej), kilkustrefowa, wieloosiowa, z niskim cokołem. W partii północnej cofnięta w poziomie drugiej oraz trzeciej kondygnacji. Otwory okienne częściowo przebudowane, w pierwszej kondygnacji w większości prostokątne. W zamknięciu elewacji ceglany fryz arkadowy oraz gzyms. W czworobocznej wieży poziom ostatnie kondygnacji nadwieszony na arkadowych wspornikach. Elewacja wschodnia zachowana wyłącznie w części północnej, wieloosiowa, dwukondygnacyjna, z głęboko cofniętym poziomem trzeciej kondygnacji segmentu zasadniczego. W ostatniej kondygnacji otwory o regularnym rytmie triad z rozdzieleniem lizenami, w zamknięciu ceglany arkadowy fryz z gzymsem. Wnętrze zachowane w poziomie scalonego podpiwniczenia. W jego części południowej dwie wydłużone komory, w części północnej trzy. Zachowanie sklepienia kolebkowe piwnic oraz kolebkowe z lunetami korytarza rozdzielającego.		
		dawna suszarnia młóta (obecnie warsztaty mech.-ślusarskie)	1909 r.	Obiekt zbudowany na planie prostokąta z wydatnymi centralnymi ryzalitami od północnego wschodni i południowego zachodu, usytuowany w obrzeżnej południowo-wschodniej części zespołu. Od zachodu sąsiaduje z warsztatem mechanicznym w ciągu piwnic składowych ,,Ameryka''. Wzniesiony w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej, w poziomie pierwszej kondygnacji tynkowany. Bryła zwarta, dwukondygnacyjna, niepodpiwniczona z dwoma centralnymi ryzalitami. Elewacje szczytowe o układzie zbliżonym do symetrii z dwu i trójosiowymi ryzalitami. W rozdzieleniu kondygnacji gzyms. W górnej części elewacji lizeny, pomiędzy którymi tynkowane płyciny i otwory okienne. W podkreśleniu linii szczytów pas niewielkich prostokątnych blend. W rozdzieleniu kondygnacji gzyms. W pozostałej części budynku elewacje wieloosiowe z kondygnacjami rozdzielonymi gzymsem, wystrój skromniejszy. Układ wewnętrzny zmieniony.		
		budynek garażu samochodów ciężarowych	1920 r.	Obiekt zbudowany na planie symetrycznym z częścią środkową i niewielkimi segmentami skrajnymi, wolno stojący, usytuowany w linii ogrodzenia środkowo – wschodniej części zespołu Od zachodu sąsiaduje z kompleksem piwnic składowych ,,Ameryka''. Wzniesiony w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej, nietynkowany .		

		c.d. **budynek garażu samochodów ciężarowych**	1920 r.	Bryła stało gabarytowa, dwukondygnacyjna, częściowo podpiwniczona z rozbudowanym dachem dwuspadowym korpusu głównego oraz niższymi czterospadowymi części bocznych. Otwory okienne prostokątne, a także zamknięte łukiem pełnym. Otwory bram zwieńczone łukiem pełnym ze stolarką dwuskrzydłową i nadświetlem. Fasady (wschodnia i zachodnia), sześcio-osiowe, symetryczne, z dwoma skrajnymi ryzalitami, w osiach otwory bramne, a w poziomie drugiej kondygnacji okienne w parach. W rozdzieleniu par okien ceglane pseudo-boniowane. Elewacje boczne niesymetryczne, o nieregularnym układzie osi i nierównej wysokości otworów okiennych. Wnętrze korpusu głównego, w pierwszej kondygnacji jedno-przestrzenne. W poziomie drugiej kondygnacji w układzie dwutraktowym.		
		budynek chłodni	1911 r.	Obiekt zbudowany na planie czworokątnym z zaokrągleniem w narożach od strony północnej, usytuowany w środkowo-wschodniej części zespołu. Od południa przylega do piwnic składowych „Ameryka". Wzniesiony w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej , nietynkowany. Bryła stało gabarytowa, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona. Dach spłaszczony. Otwory okienne eliptyczne ze stolarką o promienistym układzie szczeblin, jak również zamknięte łukiem pełnym ze stolarką wielodzielną. Elewacja płn. (częściowo przysłonięta współczesną wiatą), pięcioosiowa, podzielona lizenami, zwieńczona gzymsem oraz pasem pseudo attyki. W zaokrąglonych narożach, w ślepych arkadach pojedyncze eliptyczne okna. W narożniku płn.-wsch. zwieńczenia dodatkową dekoracją pseudo attyki: filarki i ślepe arkadki w triadach. Elewacja wschodnia przekształcona, pięcio-osiowa, symetryczna z prostokątnymi otworami okiennymi oraz centralnym wejściem.		
		dyżurka piwowara	1894 r. zrekonstruowany w 1995 r.	Obiekt zbudowany na rzucie prostokąta z centralnym ryzalitem od zachodu, wolnostojący, usytuowany w środkowo- wschodniej części zakładu. Murowany z cegły ceramicznej, tynkowany. Bryła dwusegmentowa, w strefie ryzalitu obniżona, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona. Odrębne dachy o zgodnej osi kalenic. Elewacje jedno i dwusiowe w strefach szczytowych symetryczne.		
		budynek piwnicy składowej „Toszek" z odciągiem beczkowym i stacją filtracji	1887 r. rozbudowany	Obiekt zbudowany na planie prosto-kąta, usytuowany w płn.-wsch. narożnej części zakładu. Od północy przylega do budynku butelkowni. Murowany z kamienia i cegły, tynkowany. Bryła w zasadniczej części o wyrównanych gabarytach, wielosegmentowa, jedno-kondygnacyjna, podpiwniczona. Dach spłaszczony, w układzie dwuspadowym zwielokrotnionym. W części płd. budynku nieznacznie przewyższająca go wieża z dachem kopertowym, usytuowana centralnie. Elewacje przebudowane, wielo-osiowe. Od strony płd. W osi środkowej niewielki schodkowy szczyt, a następnie wieża z ceglanym fryzem arkadowym pod gzymsem wieńczącym. Wnętrze trójtraktowe, z centralnym korytarzem i bocznymi komorami piwnic. W korytarzu sklepienia odcinkowe, w komorach piwnic kolebkowe.		

		budynek portierni kołowej	1939 r	Zbudowany na planie wielobocznym, zaokrąglonym narożnikiem południowo-zachodnim, wolnostojący. Murowany z kamienia (przyziemie) i cegły ceramicznej. Bryła stało gabarytowa, podpiwniczona, dach czterospadowy. Otwory okienne prostokątne ze stolarką wielopolową. Elewacje niesymetryczne, najczęściej dwuosiowe. W przyziemiu niski cokół.		
		budynek bednarni	1896 r.	Kompleks zbudowany na planie nieregularnego wielokąta z wieżą w narożniku północna-zachodnim, w zabudowie zwartej, położony w płn.-zach części terenu zakładu stanowi skrajny północny element rozbudowanego ciągu zawierającego także stolarnię i smolarnię. Od płd. przylega do budynku stolarni. Murowany z kamienia (przyziemie) i cegły ceramicznej, nietynkowany. Bryła rozczłonkowana, zawiera segment północny z wysokim czteropołaciowym ugiętym dachem namiotowym i trójkondygnacyjną wieżą z ugiętym dachem o pięciu połaciach i krótkiej kalenicy oraz część południową zadaszoną w układzie dwuspadowym. Obydwa segmenty dwukondygnacyjne. Segment północny podpiwniczony. Od wschodu – w strefie pierwszej kondygnacji – zadaszenie rampy. Otwory okienne zamknięte łukiem pełnym oraz w formie romboidalnej (wieża). Otwory bramowe zwieńczone odcinkowo. Elewacje symetryczne. Od zachodu tworzą wspólny front w układzie licującej zabudowy pierzei. Wystrój jednolity – tynkowane, poziome pasy oraz fryz arkadowy pod gzymsem zamykającym. W przyziemiu wysoki kamienny cokół.		
		budynek stolarni z wieżą wodną	1896-1899 r.	Obiekt założony na rzucie zbliżonym do prostokąta, usytuowany w płn-wsch, części zakładu. Od strony płn, przylega do budynku bednarni, a od wschodu do smolarni. Murowany z cegły ceramicznej i kamienia (przyziemie), nietynkowany. Bryła rozczłonkowana, w części środkowej od północy dominująca wieża trójkondygnacyjna, za którą mieści się dwukondygnacyjny segment od strony południowej. W strefach skrajnych północnej i południowej – jednokondygnacyjna. Dachy spłaszczone, dwuspadowe w częściach skrajnych i jednospadowe w części środkowej. Dach wieży czterospadowy o ugiętych połaciach i krótkiej kalenicy. Otwory okienne zamknięte łukiem pełnym oraz odcinkowo - ze ślusarką wielokwaterową. W elewacjach wspólny podział poziomymi pasami tynku. W układach zamknięć fryz arkadowy z gzymsem. Elewacje w poszczególnych strefach symetryczne. Od zachodu zawierają się w płaszczyźnie rozbudowanej fasady z licującym murem ogrodzenia od południa.		
		budynek smolarni (obecnie magazyn KEG- ów)	1896-1899 r.	Obiekt zbudowany na rzucie prostokąta, w płn-zach. części zakładu. Murowany z kamienia (przy-ziemie) i cegły. Bryła stało gabarytowa, dwukondygnacyjna. Dach walcowy. Otwory zamknięte łukiem pełnym. Elewacje symetryczne, z podziałem pseudo-szkarpami. W fasadzie wschodniej o regularnym układzie osi otwory okienne w parach, powiększające w kierunku środka wysokość. Otwory bramne prostokątne. W elewacjach płn. i płd. układ otworów zachowany z utrzymaniem wyrównanej wysokości.		

		budynek mieszkalny	1903 r	Obiekt zbudowany na rzucie prostokąta, z ryzalitem w narożniku płn.-wsch., zlokalizowany obok parowozowni. Murowany z cegły ceramicznej, nietynkowany. Bryła dwukondygnacyjna, podpiwniczona. Dach spłaszczony, z przewyższającym go zadaszeniem wieży; w ryzalicie – cztero-spadowy z krótką kalenicą. W części zasadniczej od wschodu, w poziomie pierwszej kondygnacji półkoliste arkady zawierające tynkowane pola z niewielkimi okienkami. Od zachodu poziome wąskie tynkowane pasy. Całość zwieńczona fryzem arkadowym z gzymsem. Fryz powtórzony w zamknięciu elewacji wieży. Od płn. do budynku przylega parterowy łącznik o prostej bryle. Otwory okienne zamknięte łukiem pełnym lub odcinkowo, otwór drzwiowy – we wschodniej części łącznika - zamknięty łukiem pełnym.		
		budynek parowozowni	1888 r.	Obiekt zbudowany na rzucie nieregularnego wielokąta usytuowany w płd.-zach. części zakładu. Murowany z kamienia (przyziemie) i cegły ceramicznej, nietynkowany. Bryła rozczłonkowana, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona. Dachy dwuspadowe. W elewacji płn. dwa duże otwory bramne, zamknięte odcinkowo. Pozostałe elewacje rozczłonkowane lizenami, pomiędzy którymi otwory okienne zamknięte łukiem pełnym; w górnej części fryzy arkadowe.		
		budynek dawnej ubikacji wozowej (obecnie magazyn)	1897 r.	Obiekt zbudowany na rzucie zbliżonym do kwadratu, usytuowany w zespole kuźni z parowozownią Murowany z cegły ceramicznej Bryła zwarta, jednokondygnacyjna z podpiwniczeniem. Dach dwuspadowy z nadbudówką Od wschodu, w podpiwniczeniu, otwór bramny, powyżej w poziomie kondygnacji właściwej ścianka w opierzeniu z desek.		
		budynek magazynu głównego	przełom XIX w. i XX w	Obiekt zbudowany na rzucie prostokąta z niewielką dobudówką od wschodu. Murowany z cegły ceramicznej, tynkowany. Bryła zwarta, jednokondygnacyjna, podpiwniczona. Dach dwuspadowy. Otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym ze stolarką dwu-skrzydłową oraz wielokwaterową. Budynek o prostych układach elewacji z lizenami pomiędzy osiami wspartymi na cokole. Od zachodu w partii cokołowej murowana rampa ze schodami i zadaszeniem.		
		budynek warsztatu bednarskiego i magazynu beczek (obecnie warsztat i magazyn inwestycyjny oraz pomieszczenia socjalne)	koniec XIX w.	Obiekt zbudowany na planie prostokąta, wolno stojący, złożony z części północnej, murowanej i południowej stanowiącej obiekt drewniany. Bryła dwusegmentowa, dwukondygnacyjna w części północnej i jednokondygnacyjna w części południowej. Obydwa segmenty o wyrównanych gabarytach, zbliżonej wysokości. Dachy dwuspadowe (w cz. płn.) i łamane (w części płd.) z trzema wydłużonymi lukarnami. W przyziemiu kamienny cokół. Od północy graniasty komin. Otwory okienne prostokątne oraz zamknięte łukiem odcinkowym. W segmencie północnym w sześcioosiowych fasadach, w rozdzieleniu kondygnacji gzyms oraz lizeny pomiędzy osiami w strefie drugiej kondygnacji. W elewacji bocznej centralny komin oraz trzy tynkowane pola rozdzielone lizenami ponad gzymsem. W zamknięciu pól, w górnej części centralny gzyms. W segmencie południowym w odeskowanych pionowo ścianach, w trzech osiach potrojone otwory okienne. W elewacji bocznej duże, dwuskrzydłowe wrota.		

		budynek mieszkalny	lata 90-te XIX w.	Obiekt zbudowany na rzucie prostokąta, zlokalizowany obok warsztatu bednarskiego. Murowany z kamienia (przyziemie) i cegły ceramicznej, nietynkowany. Bryła stało gabarytowa, niepodpiwniczona, dwukondygnacyjna. Dach wysoki, dwuspadowy. Od wschodu – parterowa przybudówka. W elewacjach otwory okienne i drzwiowe zamknięte odcinkowo. Od zachodu w pierwszej kondygnacji w osiach pary okien. W elewacji południowej wyłącznie blendy.		
		budynek mieszkalno-gospodarczy z dawną stajnią	1892-1895 r	Obiekt zbudowany na rzucie prostokąta, wolno stojący, usytuowany po północno – wschodniej stronie warsztatu bednarskiego. Murowany z kamienia (przyziemie) i cegły ceramicznej, tynkowany. Bryła dwusegmentowa, w części wschodniej dwukondygnacyjna, a w części zachodniej jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona. W części zasadniczej dach dwuspadowy, spłaszczony. W niższym segmencie zachodnim dach pulpitowy. W budynku otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym. W segmencie zachodnim mniejsze. W elewacjach podział tynkowanymi pasami w wydzieleniu drugiej kondygnacji oraz pomiędzy osiami w partiach bocznych, także w poziomie drugiej kondygnacji.		
Paprocany	**Ulica Nad Jeziorem 44**	**Zespół zabudowy Huty Paprockiej**	XVIII w. wielokrotnie modernizowana rozbudowa w XIX w. granice obejmują budowę wraz otoczeniem		**1427/91 10.07.'91 r.**	M-34-62-D-b-4 **Nr 16**
		budynek mieszkalno-administracyjny	1843 r	Obiekt mieszkalno-administracyjny, po południowo-wschodniej stronie zespołu, zbudowany na rzucie prawie kwadratu, murowany, tynkowany, trzykondygnacyjny, połączony z obiektem dawnej kuźni. Dach dwuspadowy o niewielkim nachyleniu. Elewacje proste, niesymetryczne. Otwory okienne i drzwiowe prostokątne. Stolarka dwudzielna. Budynek do remontu.		
		budynek produkcyjny dawna kuźnia	ok.1843 r.	Obiekt jednokondygnacyjny, murowany, tynkowany, zbudowany na rzucie prostokąta. Dach dwuspadowy, kryty dachówką. Na południowej elewacji - pierwotnie pośrodku duża brama a po jej bokach podwojone otwory okienne. Otwór bramny sklepiony lukiem pełnym. Otwory okienne przekryte łukami pełnymi zamurowane częściowo, dwa z nich zamknięte pod współczesną prostokątną bramę. W elewacji północnej - dwa prostokątne otwory bramne. Całość wymaga remontu.		
		budynek gospodarczy	1776 r.	Obiekt jednokondygnacyjny, murowany, tynkowany, zbudowany na rzucie prostokąta. Dach dwuspadowy, kryty dachówką, nad szczytem naczółek. Ściana szczytowa murowana z wyraźnie pokazaną konstrukcją drewnianą („pruski mur"). Otwory okienne i drzwiowe prostokątne. Całość wymaga remontu.		
		budynek gospodarczy	XIX w.	Obiekt zbudowany na rzucie prostokąta, we fragmencie murowany i tynkowany, w części drewniany. Dach dwuspadowy kryty dachówką. Ściany szczytowe z desek.		

OBIEKTY MIESZKALNE						
Stare Tychy	**Ul. Damrota 41**	**Budynek banku (dawniej mieszkalny)**	początek XX w. granice obejmują całą działkę	Budynek murowany , częściowo tynkowany, w narożach boniowanie z piaskowca. Dwukondygnacyjny z pomieszczeniami użytkowymi na poddaszu. W części środkowej trzykondygnacyjny, ze szczytem zwróconym w kierunku ulicy. Dach drewniany dwuspadowy. W narożniku północno - zachodnim - wieżyczka kryta stromym dachem cztero-spadowym. Okna w opaskach z tynku , dwu i trzydzielne. Obiekt po generalnej renowacji. Styl - manieryzm niderlandzki.	**1527/93 30.04.'93 r.**	M-34-62-D-b-2 **Nr 6**

Ad. 2
WYKAZ OBIEKTÓW PROPONOWANYCH DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

TABELA NR 2

KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE

Lokalizacja Nazwa ulicy	Numer domu	Numer obiektu na mapie	Charakterystyka	Numer mapy topograficznej
Wilkowyje				
ul.Mikołowska 236 -238		**k-1**	**1864 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	M-34-62-D-b-2
ul.Mikołowska przy granicy z Mikołowską		**k-2**	**1911 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	
ul. Wilcza	*1*	**k-3**	**1916 r. figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem**	
Stare Tychy				
ul Nowokościelna	*19*	**k-4**	**1730 r. kapliczka słupowa**	M-34-62-D-b-2
ul. Damrota	*przy kościele (w obrębie cmentarza)*	**5**	**1795 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	
ul. Starokościelna	*38*	**6**	**1811 r. kapliczka „domkowa" św.J .Nepomucena** (przebudowana)	
Jaroszowice				
ul. Jaroszowicka	*143*	**7**	**1889 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	M-34-63-C-a-1
Urbanowice				
ul.Urbanowicka 52	*przy skrzyżowaniu z ul. Główną*	**8**	**1917 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	M-34-63-C-a-3
ul. Stolarska		**9**	**XIX w kapliczka „domkowa” św. J. Nepomucena**	
Cielmice				
ul. Cielmicka	*52*	**10**	**1849 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	M-34-63-C-a-3
ul. Strzelecka	*przy skrzyżowaniu z ul. Beskidzką*	**11**	**1819 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	
ul. Jedności		**12**	**kapliczka „domkowa” św.J. Nepomucena**	
ul. Jedności		**13**	**kapliczka „domkowa” św. Tekli**	

Centrum				
ul. Grota-Roweckiego	*obok parkingu przy pawilonie A-Z*	**14**	**1887 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	M-34-62-D-b-4
ul. Jana Pawła II		**15**	**1815 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	
Żwaków - osiedle „R”				
ul. Żorska	*70*	**16**	**XVIII w kapliczka slupowa**	M-34-62-D-b-4
ul. Skalna		**17**	**1903 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	
Paprocany				
ul. Paprocańska 82		**18**	**1893 r. figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem**	M-34-63-C-a-3
ul. Hutnicza		**19**	**1889 r. krzyż kamienny „Boża męka”**	M-34-62-D-b-4

Elementy stanu zachowania:

Naniesione cokoły z tablicami inskrypcyjnymi, zwieńczone gzymsami (często wygiętymi w łuk) stanowiące podstawę dla rzeźb oraz krzyży.
Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków zawiera **Tabela nr 2.**

Zalecane działania:

1. zachowanie, ochrona i konserwacja murowanych kapliczek i krzyży przydrożnych jako elementów kształtowania krajobrazu kultowego;

2. konserwacja krzyży i figur kamiennych winna być poprzedzona badaniami, stopnia zabrudzenia kamienia;

3. ochrona integralnie związanego z nimi otoczenia (grup i pojedynczych drzew).

Ad. 3
WYZNACZENIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych.

Nie ogranicza to wprowadzenia nowych funkcji i nowej zabudowy.

Często działania takie są wręcz konieczne do utrzymania i podkreślenia zabytkowych walorów miasta i kształtowania jego atrakcyjnego wizerunku.

Określenie granic poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej zostało przedstawione na planszach pt. „Dziedzictwo kulturowe" w skali 1 : 10 000, oraz „Kierunki polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu" w skali 1 : 20000, natomiast szczegółowe wytyczne zostały podane w punktach „Zalecone działania" – odpowiednio dla każdej ze stref.

Na terenie miasta Tychy wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej „A", „B", „E", „K".

Strefa „A"

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, obejmuje :

A 1. teren Browaru Obywatelskiego wraz z przyległym osiedlem robotniczym i zielenią parkową – ul. Browarowa

A 2. osiedle "A" w Tychach,

według oznaczeń na mapie.

A 1. Teren Browaru Obywatelskiego wraz z przyległym osiedlem robotniczym i zielenią parkową – ul. Browarowa

Teren dawnego założenia browarnego obejmuje :

- **zakład produkcji piwa – Browar Obywatelski,**
- **willę dyrektora wraz z otaczającym ją parkiem,**
- **kolonię domków bliźniaczych.**

Browar Obywatelski

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

Do dzisiaj zachowany jest układ urbanistyczny zespołu wraz z następującymi zabytkowymi obiektami (wybudowanymi przed 1939 rokiem) :

- **słodownia (1897 r.),**
- **bednarnia (1914 r.),**
- **warsztat mechaniczny (1898 r.),**
- **palarnia słodu (1899 r.),**
- **zmywalnia (1899 r.),**
- **smolarnia (1919 r.),**
- **punkt legalizacji beczek (1898 r.),**
- **warzelnia (1898 r.),**
- **maszynownia (1896 r.),**
- **młotownia (1914 r.),**
- **budynek administracyjny (1895 r.),**
- **portiernia i waga wozowa (1897 r.).**

Kolonia robotnicza

Zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie browaru (ul. Browarowa 16 – 24). Wybudowana została w 1889 roku dla pracowników Browaru Obywatelskiego, w 1918 r. wraz z browarem przeszła pod zarząd księcia pszczyńskiego. Zachowany został układ planu osiedla wraz z zabytkową zabudową. Budynki mieszkalne wchodzące w skład kolonii są murowane, częściowo otynkowane, z detalem wykonanym z cegły, podpiwniczone, parterowe, z użytkowym poddaszem.
Każdy z nich przeznaczony dla dwóch rodzin. Budynkom mieszkalnym towarzyszą zabudowania gospodarcze zlokalizowane w ogrodach przydomowych.

Budynek przy ul. Browarowej 6 wraz z parkiem

Wybudowany w 1905 r. jako willa dyrektora browaru, później pełnił funkcję kasyna. Po II wojnie światowej połączony został z sąsiednim budynkiem (również z 1905 roku) w jedną całość funkcjonalną (adaptacja na cele mieszkalne).

Elementy stanu zachowania :

Historyczne rozplanowanie, zabytkowa zabudowa, zabytki przemysłu i techniki związane z produkcją piwa, ukształtowanie zieleni, układ dróg zakładowych, staw związany z produkcją.

Zalecane działania :

1. zachowanie, adaptacja i modernizacja historycznej zabudowy z zachowaniem zabytkowych walorów zespołu,
2. zachowanie zabytkowych, istniejących form obiektów (brył, kształtów dachu) oraz wystroju elewacji wraz z ewentualnym odtworzeniem brakującego detalu architektonicznego według zachowanych archiwaliów;
3. utrzymanie i stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych : tynku, cegły, dachówki,
4. zachowanie i należyta konserwacja zachowanych elementów wyposażenia we wnętrzach obiektów, wraz z zaleceniem rekonstrukcji brakującego detalu i wyposażenia według zachowanych archiwaliów;
5. zachowanie układu urbanistycznego zespołu browarnego oraz towarzyszącej mu zabudowy robotniczej,
6. utrzymanie układu dróg zakładowych,
7. Zagospodarowanie otoczenia budynków, wprowadzenie nawierzchni podkreślającej zabytkowy charakter zespołu, wprowadzenie małej architektury o odpowiednich cechach stylowych,

8. ograniczenie wprowadzania nowych elementów kubaturowych do niezbędnych, związanych z modernizacją zespołu, pod warunkiem dostosowania ich formy do zabytkowego charakteru browaru,
9. zinwentaryzowanie i rewaloryzacja zieleni na terenie browaru,
10. uporządkowanie i rekultywacja stawu,
11. w miarę możliwości zmiana formy elementów dysharmonizujących,
12. uporządkowanie i zagospodarowanie parku obok dawnego kasyna,
13. konieczne opracowanie studium historyczno-konserwatorskiego browaru,
14. Wszelkie projekty prac budowlanych na przedmiotowym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

A 2. Osiedle „A" w Tychach

Elementy stanu zachowania :

Osiedle ,,A'' zajmuje obszar około 18 ha i zostało zaprojektowane dla 6100 osób. Tworzy wydzielony przestrzennie zespół mieszkaniowo – usługowy o zwartym układzie i czytelnej kompozycji, która opiera się na dwu głównych osiach – podłużnej – wschód – zachód i poprzecznej północ – południe.
Na skrzyżowaniu tych osi zaprojektowano plac centralny osiedla z Domem Kultury zamykającym oś przestrzenną prowadzącą do terenów rekreacyjnych.
Układ przestrzenny osiedla został podkreślony wysokością i kształtem budynków. Wzdłuż głównych osi usytuowano budynki o czterech kondygnacjach z dachami płaskimi i attykami.
Budynki obrzeżne, trzykondygnacyjne, zostały zwieńczone skośnymi dachami ceramicznymi.
Całość założenia osiedla dopełnia zaprojektowany oraz zrealizowany układ zieleni wysokiej i niskiej o charakterze szpalerowym.
Program handlowo – usługowy zlokalizowano w parterach budynków mieszkalnych wokół placu centralnego oraz wschodniej pierzei osiedla.
Szkoły, przedszkola, żłobek i przychodnia zdrowia zostały rozmieszczone na wydzielonych działkach.
Osiedle zrealizowane zostało w technologii tradycyjnej.
Krótki termin do rozpoczęcia budowy spowodował, że w pierwszym etapie wykorzystano typowe projekty budownictwa ZOR (Zakład Osiedli Robotniczych). Budowę osiedla zakończono w 1956 roku.
Osiedle ,,A'' stanowi jedyny w pełni skończony przykład myśli urbanistycznej i architektury okresu socrealizmu w Tychach.

Zalecane działania :

1. zachowanie układu przestrzennego osiedla oraz charakteru zabudowy,
2. zachowanie istniejących form obiektów (brył, kształtów dachu) oraz wystroju elewacji,
3. utrzymanie materiałów elewacyjnych,
4. w miarę możliwości wymiana istniejących reklam i szyldów sklepowych, na współczesne harmonizujące z charakterem osiedla,
5. uporządkowanie zieleni, wprowadzenie elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie),
6. zinwentaryzowanie i rewaloryzacja zieleni,
7. zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (w tym kiosków),
8. wszelkie projekty prac budowlanych na przedmiotowym terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa „B”

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

Obejmuje :

B 1 i B 2 fragment zespołu zabudowy na Starych Tychach

B 3 osiedle mieszkaniowe domków jednorodzinnych przy ul. Norwida na Starych Tychach

B 4 zabudowę mieszkaniową w rejonie ulic Katowickiej i Sadowej

B 5 zespół wsi Cielmice

B 6 Zakład Celulozy i Papieru w Czułowie wraz z osiedlem robotniczym

według oznaczeń na mapie.

B 1 i B 2 . Fragment zespołu zabudowy na Starych Tychach

Elementy stanu zachowania :

Historyczny układ i charakter zabudowy usytuowanej wzdłuż zabytkowych dróg.

Zalecane działania :

1. ochrona zachowanego układu zabudowy oraz przebiegu zabytkowych dróg,
2. ochrona historycznego charakteru zabudowy,
3. dopuszcza się modernizację zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców,
4. zaleca się zachowanie istniejących spadków dachu z dopuszczeniem użytkowych poddaszy, kształtu, podziału stolarki okiennej, drzwiowej i wystroju architektonicznego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (kamienia, drewna, dachówki, tynku),
5. dopuszcza się doświetlenia poddaszy w postaci wolich oczek, facjat i okien połaciowych,
6. dopuszcza się realizację nowej zabudowy, która winna utrzymywać historyczne linie zabudowy i podziały parcelacyjne, jej architektura powinna harmonizować z zabytkowym otoczeniem – nie będąc jednocześnie ślepym naśladownictwem form historycznych,
7. w miarę możliwości należy dążyć do zmiany elewacji zabytkowych obiektów, przebudowywanych niekorzystnie w ostatnich latach (m.in. poprzez przywrócenie detali architektonicznych, wystroju bryły, zmianę szyldów i reklam),
8. rewaloryzacja i zachowanie wartościowych egzemplarzy zieleni wysokiej,
9. wszelkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowych terenach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

B 3. Osiedle mieszkaniowe domków jednorodzinnych przy ul. Norwida

Elementy stanu zachowania :

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

Zalecane działania :

1. zachowanie układu osiedla z zakazem wprowadzania nowych kubatur,
2. zachowanie charakteru zabudowy,
3. zachowanie istniejących spadków dachu, kształtu, podziału stolarki okiennej, drzwiowej i wystroju architektonicznego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (tynku, dachówki),
4. dopuszcza się doświetlenie poddaszy w postaci okien połaciowych,
5. zachowanie i pielęgnacja zieleni w otoczeniu,
6. wszelkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

B 4. Zabudowa mieszkaniowa w rejonie ulic Katowickiej i Sadowej

Elementy stanu zachowania :

Historyczny układ i charakter zabudowy o jednorodnych cechach stylowych.

Zalecane działania :

1. zachowanie historycznego rozplanowania,
2. zachowanie istniejących form obiektów (brył, kształtów dachów) oraz elewacji (kształtu i podziału stolarki okiennej),
3. utrzymanie cegły jako materiału elewacyjnego,
4. uporządkowanie otoczenia,
5. zinwentaryzowanie i rewaloryzacja istniejącej zieleni,
6. wszelkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

B 5. Zespół ruralistyczny wsi Cielmice

Elementy stanu zachowania :

- historycznie ukształtowany układ osadniczy wraz z zabytkową siecią dróg,
- zachowane przestrzenne wydzielenie w stosunku do współczesnej zabudowy oraz innych jednostek osadniczych.

Zalecane działania :

1. zachowanie układu przestrzennego Cielmic jako przykładu dawnej wsi regionu tyskiego,
2. zachowanie i adaptacja historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy gospodarczej (stodoły murowane z wapienia),
3. zachowanie układu dróg i alei,
4. zachowanie zieleni przydrożnej,
5. zachowanie kaplic i krzyży przydrożnych (najstarsze w regionie),
6. nowa zabudowa powinna być wprowadzona na zasadzie uzupełnień luk budowlanych przy nawiązaniu do tradycyjnych form i materiałów (dachówka, cegła, tynk, kamień, drewno),
7. zmiany w układzie urbanistycznym i formie obiektów, lokalizacje nowych obiektów kubaturowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

B 6. Zakład Celulozy i Papieru w Czułowie wraz z osiedlem robotniczym

Elementy stanu zachowania :

Budowę fabryki celulozy sulfitowej w Czułowie rozpoczęto w 1885 roku. Zakład zlokalizowany został przy głównej drodze prowadzącej z Tychów do Katowic przez Murcki, w dolinie rzeki Mlecznej.
Po trudnościach związanych z brakiem doświadczonych fachowców branży papierniczej, rozpoczęto produkcję w 1887 roku (po utworzeniu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością przez księcia pszczyńskiego z firmą ,,Korn-Bock'') 1 marca 192 roku fabryka celulozy przeszła w ręce polskiej spółki akcyjnej z siedzibą w Warszawie zmieniając jednocześnie nazwę na ,,Górnośląska Fabryka Celulozy S.A.''. wtedy to zadecydowano rozbudować zakład na fabrykę papieru. Pierwszą maszynę papierniczą zamontowano w 1926 roku (w 1929 r. – drugą, a w 1932 – trzecią).
W roku 1929 rozpoczęto produkcję ligniny i zmodernizowano celulozownię. Jednocześnie wybudowano nowe oddziały pomocnicze: blichownię (do produkcji bielonej celulozy) i tartak.

W czasie II wojny światowej zniszczeniu uległo ponad 70 % obiektów i urządzeń fabryki. Po wojnie następuje odbudowa zniszczonych obiektów. W 1946 roku uruchomiona zostaje maszyna papiernicza – kartonowa. Od 1970 roku fabryka w Czułowie wchodziła w skład Śląskich Zakładów Papierniczych, obecnie ,,Otor Silesia S.A.'' .

W skład obecnego zakładu wchodzą następujące obiekty powstałe przed 1939 r.:

- **budynek maszyny nr VII (1910 r.),**
- **budynek holendrów (1930 r.),**
- **budynek magazynu głównego (1909 r.),**
- **budynek administracyjny (0884 r.) – dawna willa dyrektora.**

Z wyjątkiem budynku administracyjnego są to obiekty typowe, o małej wartości architektonicznej, ze względu na późniejsze przekształcenia. Z wyposażenia zachowane są jedynie fragmenty posadzki, konstrukcyjne słupy żeliwne oraz części z dawnych maszyn papierniczych.
W sąsiedztwie fabryki zlokalizowane jest osiedle robotnicze wybudowane dla jej pracowników w latach 1898 – 1902. Zachowany jest układ planu osiedla wraz z zabudową (budynki typowe robotnicze, murowane z cegły, nie otynkowane, nakryte dachem dwuspadowym o niewielkim koncie nachylenia połaci).

Zalecane działania :

1. zachowanie, ochrona i remont obiektów zabytkowych,
2. zachowanie i konserwacja elementów wyposażenia wnętrz,
3. zachowanie historycznego układu przestrzennego zespołu przemysłowego i osiedla mieszkaniowego,
4. uporządkowanie otoczenia,
5. zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
6. zmiany w układzie urbanistycznym i formie obiektów oraz lokalizacje nowych obiektów kubaturowych wymagają opiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa „E” ochrony ekspozycji

Obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych lub obiektów.

Obejmuje :

E 1. teren w kierunku południowym od założenia pałacowo-parkowego (łąki nad Potokiem Tyskim),

E 2. teren na południe od Browaru Książęcego,

E 3. teren na południe od kościoła p.w. św. Marii Magdaleny,

E 4. teren na południe od Browaru Obywatelskiego,

E 5. teren w kierunku południowym od Cielmic (ekspozycja panoramy wsi),

według oznaczeń na mapie.

E 1. Teren w kierunku południowym od założenia pałacowo-parkowego (łąki nad Potokiem Tyskim)

Zalecane działania

1. podkreślenie układu przestrzennego dawnego założenia pałacowo-parkowego, zachowanie panoram widokowych od strony miasta,
2. zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej na teren doliny Potoku Tyskiego w celu ochrony powiązań widokowych między parkiem a otaczającym go krajobrazem,
3. wprowadzenie funkcji rekreacyjnej (spacerowe ciągi piesze na terenach otwartych łąk), bez wprowadzania dużych skupisk zieleni wysokiej,
4. likwidacja garaży i miejsc parkingowych po stronie południowej łąk na rzecz niskiej zieleni ogólnodostępnej.

E 2. Teren na południe od Browaru Książęcego

Zalecane działania:

1. podkreślenie historycznej struktury przestrzennej Browaru Książęcego, poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy i usuwanie, w miarę możliwości, elementów dysharmonizujących,
2. wszelkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

E 3. Teren na południe od kościoła p.w. św. Marii Magdaleny

Zalecane działania:

1. zachowanie kształtu przestrzennego kwartalu podporządkowanego gabarytami dominancie kościoła,
2. uporządkowanie i zagospodarowanie płyty dawnego rynku oraz terenów zielonych wzdłuż brzegów Potoku Tyskiego,
3. zachowanie rynku jako placu otwartego w kierunku południowym,
4. wprowadzenie elementów małej architektury,
5. wszelkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

E 4. Teren na południe od Browaru Obywatelskiego

Zalecane działania:

1. ograniczenie gabarytów nowej zabudowy w celu zachowania dominanty przestrzennej zespołu przemysłowego browaru,
2. dostosowanie form nowych obiektów do historycznego otoczenia,
3. wszelkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

E 5. Teren w kierunku południowym od Cielmic

Zalecane działania:

1. w obrębie strefy wprowadza się zakaz zabudowy,
2. dokładne granice strefy zakazu zabudowy winny być określone na podstawie studiów krajobrazowych,
3. zachowanie istniejących alei i zadrzewień,
4. zachowanie krzyży i kaplic przydrożnych jako elementów składowych krajobrazu.

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Strefa „K” obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym. Działania konserwatorskie winny zmierzać do restauracji elementów zabytkowych oraz konserwacji naturalnego krajobrazu związanego przestrzennie z zespołem, rekultywacji fragmentów zdegradowanych, prowadzenia nowych elementów i funkcji podkreślających związki przestrzenne z zabytkowym złożeniem.

Obejmuje :

K 1. założenie parkowe wraz z przyległą doliną Potoku Tyskiego,

K 2. i K 3. tereny parkowe na północ od osiedla „A" tzw. Park Górniczy, oraz tereny zieleni wzdłuż Potoku Tyskiego,

K 4. teren zieleni w rejonie ul. bp Burshego i kard. Hlonda,

K 5. teren parkowy wokół dawnej huty w Paprocanach,

według oznaczeń na mapie.

Zalecane działania

Podstawowymi działaniami do wszystkich obszarów objętych Strefą „K” jest konieczność zinwentaryzowania i rewaloryzacji zieleni.

K 1. Założenie parkowe wraz z przyległą doliną Potoku Tyskiego

1. rehabilitacja krajobrazu doliny Potoku Tyskiego zdegradowanego poprzez niewłaściwe formy użytkowania (garaże, parkingi),
2. uporządkowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni,
3. utrzymanie doliny Potoku Tyskiego w charakterze naturalistycznego łęgowego parku z dużymi płaszczyznami łąk kwietnych i muraw, na południe od pałacu, w celu zachowania dawnych powiązań widokowych - krajobrazowych, jak i ekspozycji założenia parkowo - pałacowego,
4. wprowadzenie elementów małej architektury związanych z funkcją spacerową (ławki, oświetlenie itp.),
5. zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

K 2. i K 3. Tereny parkowe na północ od osiedla „A" tzw. Park Górniczy, oraz tereny zieleni wzdłuż Potoku Tyskiego

1. zachowanie funkcji rekreacyjno - sportowej parku po północnej stronie osiedla „A",
2. uporządkowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni,
3. wprowadzenie elementów małej architektury związanych z funkcją parku,
4. w miarę możliwości likwidacja lub zmiana formy elementów dysharmonizujących (bar "Nad potokiem"),
5. zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

K 4. Teren zieleni w rejonie ul. bp Burshego i kard. Hlonda

1. zakaz wprowadzania zabudowy,
2. zagospodarowanie i urządzenie terenu dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej pod warunkiem zapewnienia właściwej ekspozycji osiedla „A",
3. w zagospodarowaniu należy uwzględnić powiązania funkcjonalne i kompozycyjne z otoczeniem, a szczególnie z osiedlem „A",
4. zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

K 5. Teren parkowy wokół dawnej huty w Paprocanach

1. utrzymanie i konserwacja istniejącej zieleni wysokiej, prowadzenie bieżących zabiegów pielęgnacyjnych,
2. uporządkowanie i zagospodarowanie parterów parku, z możliwością wprowadzeni elementów małej architektury w formach dostosowanych do historycznego otoczenia,
3. zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Wytyczne konserwatorskie dotyczące cmentarzy

Zabytkowe cmentarze

- ***Cmentarz rzymsko – katolicki z XIX w. – ul. Nowokościelna na Starych Tychach***
- ***Cmentarz rzymsko – katolicki – lata 30-te XX w. – ul. Kościelna w Urbanowicach***
- ***Cmentarz rzymsko – katolicki z początku XX wieku – u zbiegu ulic Piłsudskiego i Armii Krajowej***

Zalecanie działania :

1. utrzymanie istniejących układów kompozycyjnych cmentarzy,
2. zachowanie starodrzewia oraz prowadzenie bieżących zabiegów pielęgnacyjnych,
3. Wszelkie lokalizacje obiektów (nie dotyczy grobowców) oraz działania mogące wpłynąć na kompozycję cmentarza, wycinki i nowe nasadzenia drzew – należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ad. 4
ZACHOWANIE OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH POŁOŻONYCH POZA STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Zalecone działania :

w stosunku do obiektów zabytkowych położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej – wymienionymi w Tabeli nr 3 a – wskazanych do ochrony na mocy planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się – jako wytyczne do tych planów – „POSTULATY KONSERWATORSKIE”

TABELA 3 a

OBIEKTY ZABYTKOWE POŁOŻONE POZA STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Lokalizacja /nazwa ulicy/	Nr pocztowy z oznaczeniem funkcji obiektu **m** - mieszkalny, **u** - usługowy, **mu** – mieszkalno-usługowy, **s** -stodoła, **g** - gospodarczy, **l** – leśniczówka
Andersa	**17 m**
Asnyka	**15 m, 17 m,**
Barona	**10 m, 12 m, 15 mu**
Batorego	**5 mu, 7 m**
Bażancia	**10 m, 14 m, 24 m, 24A mu, 25 m**
Begoni	**2 m, 4 m**
Bethowena	**1 m**
Biblioteczna	**6 m**
Bielska	**29 m, 31 mu, 33 mu, 39 m, 41 m, 43 m**
Bohaterów Warszawy	**17 m, 19 m, 21 m, 22 m, 25 m, 28 m, 29 m, 37 m**
Borowa	**46 mg, 59 m, 81 m, 98/100 m, 143 mg**
Braterska	**8 m**
Browarowa	**1A s**
Brzozowa	**31 s**
Budowlanych	**47 m, 49 m, 51 mu, 135 m, 148 m, 149 m**
Bukowa	**7 m, 9 m, 15 m**
Cmentarna	**43 m, 48 m, 52 u, 54 mu**
Czarna	**63 m, 77 m,g, 114 m, 120 m**
Damrota	**84 mu, 86 m, 102 m, 106 m, 108 m, 110 m, 112 m, 116 m, 139 m, 144 m, 145 m, 148 mu, 149 m, 163 ms, 166 mu, 169 mu, 172 m, 173 m, 179 m, 181 mu, 191 m, 195 m**
Derkaczy	**8 m**

Długa	13 mg, 21 mg, 23 g, 80 g, 83 g, 84 mu, 87 g, 94 m, 96 m, 109 ms, 120 m, 123 m, 129 m, 130 m, 147 mg, 149 ms, 156 mg, 200 mug,
Dołowa	5 m,
Dworcowa	11 m, 13 m, 15 m, 17 m,
Dworska	60 m, 70 m, 72 mg, 82 mg,
Dzwonkowa	8 m, 43 m, 57 mg, 63 mg, 94 mg 103 m
Główna	8 s, 34 m, 36 m, 40 mug, 42 m, 52 m, 57 s, 63 mg, 64 mu, 74 m, 79 mg, 87 m, 92 m, 94 m, 95 g, 100 m, 104 m, 110 m, 114 m, 116 m
Goździków	6 m, 58 mgs, 62 g, 66 s, 74 gs, 83 mg
Grabowa	2/4 m, 7 m, 9 m, 26 m, 32 m, 33 g, 97 m, 99 m
Graniczna	1 m, 6 m
Hutnicza	53 m, g, s
Jabłoni	15 m, 17 m, 24 m, g, 24A m
Jagodowa	25 m, 47 m, 49 m, 53 m, 55 m
Jaskrów	11 m, g, 84 m, g, s
Jaroszowicka	38 g, 40 g, 59 m, 96 g, 100 u, 108 mg, 122 mgs, 162 mgs, 165 s, 173 m, 185 mgs, 186 mgs, 200 g, 226 mg
Jastrzębia	7 m, g
Jesionowa	24 m,
Jeżynowa	23 m, 48 mg, 75 m
Jodłowa	11 m, 24 m, 29 m, 31 m, 43 m, 44 m, 46 m
Katowicka	79 m, 102 u, 104 u, 109 m, 110 m , 113 u, 115 mu, 117 mu, 120 m, 132 m, 134 m, 139 m, 143 mu, 144 m, 145 mu, 147 m, 181 m, 183 mg, 195 m, 205 m, 209 m
Klonowa	32 m
Kochanowskiego	14 m, g
Kolejowa	13 m, 16 m, 19 m, 21 m
Konopnickiej	1 m, 4 m, 6 m, 8 m, 10 m, 11 m, 15 m
Kormoranów	5 m, g, 9 m, g, 15 m, g, 24 m, g
Kościelna	1 m, 10 mgs, 44 mgs, 59 m, 60 mggs
Kowalska	13 m
Krótka	12 m, 14 m
Leśna	26 l

Mąkołowska	6 m, 7 m, 8 m, s, 11 m, 29 m, 43 mg, 82 mg, 88 mg, 90 m, 96 m, 98 m, 105 m, s, 115 mg, 122 mg, 126 mg, 130 mg, 132 m, 158/160 mg, 164 m, 168 g, 172 mg
Mikołowska	30 m, 34 m, 36 mu, 38 mu, 54 m, 57/59 m, 63 m, 64 m, g, g, s, 64A m, 67 m, 73/75 m, 83 m, 88 m, 90 m, 97 mu, 101 m, 103 m, 115 m, 134 u, 137 m, s, 143A mu, 161 m, 163 m, 182 m, 184 m, 188 m, 197 m, 199 m, 203 m, 211 ms, 227 s, 238 m
Modrzewiowa	1 m, 59 m
Mysłowicka	4 ms, 47 g, 48 m, 52 m, 67 mggs, 76 s, 78 ms, 93 s, 95 m, 105 s, 111 s, 113 ms, 115 s, 118 m, 119 s
Myśliwska	64 m, 71 g, 74 g, 84 m, 85 m, 89 m, 90 m, 93 mg, 94 mg, 117 m, 120 m
Nad Jeziorem	32 m, 36 m, 41 m, g, 43 m, 59 m, 67 m
Nowokościelna	4 m, 7 m, 19 m, 24 m, 26 m, 27 m, 28 m, 30 m, 38 m, 40 m, 44 m, 48 m, 50 mu, 56 u, 58 mu
Nowowiejska	2 g
Objazdowa	10 mgg, 38 mg, 46 m, 50 m, 68 mg, 70 mg
Obywatelska	33 m
Ogrodowa	2 m, 7 m, 19 m, 23 m
Olchowa	26 m
Ostróżki	12 m, 26 m
Oświęcimska	161 m, 199 m, 208 m, 240 m, 256 u, 260 mu, 279 m, 303 m, 309 m
Paprocańska	91 m, s, 94 m, g, 110 m, 123 m, g, s, 125 m, g, 129 m, 142 m, 154 m, 156 u, 157 m, 193 m, 195 m, 199/201 m
Paproci	3 m, 5 m
Piaskowa	37 m, 55 m
Piwowarów	21 m, 23 m, 25 m
Podleska	35 m
Polna	6/8 m, 9 m
Przejazdowa	7m, 8 u, 14 u, 16 u
Powstańców	16 m, 24 m, 39 m, 41 m, 42 m, 57 m, 61 m, 65 m, 69 m, 72 m, 76 m, 78 m, 80 g
Rolna	18 m
Rybitwy	20 m
Rybna	4 mu, 15/17 m, 28 m, 29 m, 40 m, 41 m, 42 m, 49 m, 54 m, 56 m, 68 m, 74 m

Samochodowa	**14 m, 39 mgs, 53 mgs, 54 mg,**
Serdeczna	**8 m**
Sienkiewicza	**60 m, 62 mu**
Skalna	**75 m, 103 m**
Skotnica	**44 m, s, 53 m, 55 m, 59 m, 102 m**
Spokojna	**28 mg, 50 m**
Stawowa	**178 ms, 180 ms,**
Starokościelna	**24 m, 27 m, 30 m, 32 - młyn , 33/35 m, 37/39 m, 38 m, 40 m, 42 m, 44 m, 52 m, 54 mg, 63 u**
Sublańska	**96 m**
Szczygla	**24 g, s**
Szkolna	**34 s, 45 m, 51 s, 57 ms, 70 u, 74 m, 75 m**
Śląska	**38 m**
Świerkowa	**5 m, 6 m,g, 7 m, 9 m, 19 m, 79 m**
Wesoła	**5 m,**
Wędkarska	**25 mgs, 29 m, 39 m, 55 mg,**
Wieczorka	**18 m**
Wiejska	**33 m, 50 m, 63 m, 79 m**
Wierzbowa	**5 m, 12 m, 35 s**
Wiosenna	**3 mg, 4 m, 8 m, 12 m, 15 m, 16 m, 17 m, 36 m, 71 m**
Wiśniowa	**4 m, 6 m, 7 m, 8 m, 10 m**
Wodna	**4 m, 20 m**
Wronia	**15 m, 18 m, 19 m, 25 m, g 33 m, 37 l, s**
Wschodnia	**18 m, 19 m, 21 m, 22 m, 24 m, 28 m, 33 m, 35 m, 42 m, 46 m, 48 m, 65 m, 72 m**
Wrzosowa	**3 m**
Zgody	**52 m**
Zwierzyniecka	**21 m, 35 m, 43 m, 53 m, 55 m, 79 m**
Żarnowiecka	**9 m**
Żorska	**70 g, 90 m, 96 m, 102 m, 121 m, 129 m**

Ad. 5

SPIS KRZYŻY I KAPLICZEK POSTULOWANYCH DO OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NA MOCY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TABELA 3 b

Lokalizacja (ulica)	Numer domu	Uwagi
Mikołowska	przy „Transprzęcie”	krzyż kamienny
Mikołowska	57	krzyż drewniany
Mikołowska	rejon budynku nr 260	kapliczka szafkowa
Wilcza	1	krzyż drewniany
Mąkołowiec	pętla autobusowa	krzyż drewniany
Ziębia	30	krzyż drewniany
Katowicka	14	kapliczka szafkowa
Katowicka	rejon ul. Orzechowej	krzyż kamienny
Pod Lasem	rejon budynku nr 16-18	krzyż kamienny
Dzwonka	17	krzyż kamienny
Cmentarna	43	krzyż drewniany
Jaroszowicka	226	kapliczka szafkowa
Długa	92	kapliczka szafkowa
Główna	34	kapliczka szafkowa
Rybna	rejon budynku nr 4	krzyż kamienny
Tołstoja	rejon budynku nr 66-68	krzyż drewniany
Paprocańska	rejon budynku nr 83	kapliczka szafkowa
Paprocańska	144	figura Chrystusa
Batorego	73	krzyż drewniany
Jeżynowa	26	krzyż kamienny

Zalecone działania :

w stosunku do kapliczek i krzyży przydrożnych, położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej – wymienionych w Tabeli 3 b wskazanych do ochrony na mocy planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się następujące działania :

1. zachowanie, ochrona i konserwacja kapliczek i krzyży przydrożnych, zarówno murowanych , jak i drewnianych,

2. konserwacja krzyży i figur kamiennych winny być poprzedzone badaniami stopnia zabrudzenia,

3. odpowiednie zagospodarowanie integralnie związanego z nimi otoczenia oraz ochrona grup i pojedynczych drzew.

Ad. 6
WYTYCZNE ARCHEOLOGICZNE :

- prace ziemne projektowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami sondażowymi,
- w związku ze stosunkowo niewielkim rozpoznaniem miasta pod względem archeologicznym większe prace ziemne prowadzone na tym terenie winny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne.
  Pod tym określeniem rozumie się prace ziemne wiązane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową dróg.

  Zestawienie stanowisk archeologicznych zawiera Tabela nr 4.

ZESTAWIENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH TABELA NR 4

Numer na planszy	Numer stanowiska	Określenie lokalizacji	Charakterystyka
1.	1	Tychy – Kopaniny	- ślad osadniczy, bliżej nieokreślony okres pradziejów; - osada wiejska, okres nowożytny
2.	2	Tychy – Jaroszowice	- ślad osadniczy, bliżej nieokreślony okres pradziejów, - osada wiejska, okres nowożytny
3.	3	Tychy – Urbanowice	- punkt osadniczy, bliżej nieokreślony okres pradziejów, - ślad osadniczy kultury prapolskiej, I-II okres wczesnośredniowieczny, - punkt osadniczy, okres nowożytny
4.	4	Tychy – Jaroszowice	- ślad osadniczy, bliżej nieokreślony okres pradziejów
5.	5	Tychy – Jaroszowice	- ślad osadniczy z epoki kamienia
6.	13	Tychy – Urbanowice	- ślad osadniczy, późne średniowiecze, punkt osadniczy, okres nowożytny
7.	14	Tychy – Urbanowice	- ślad osadniczy, bliżej nieokreślony okres pradziejów;
8.	5	Tychy – Wartogłowiec	- ślad osadniczy, późne średniowiecze, - ślad osadniczy, czasy nowożytne, XVI – XVII w.
9.	4	Tychy - Wartogłowiec	- ślad osadniczy, czasy nowożytne, XVI – XVII w.
10.	3	Tychy - Wartogłowiec	- ślad osadniczy, czasy nowożytne, XVI – XVII w.
11.	17	Tychy - Czułów	- ślad osadniczy – późne średniowiecze, XIV – XV w.
12.	16	Tychy - Mąkołowiec	- ślad osadniczy, czasy nowożytne, XVI – XVII w.
13.	basen os „A”	Stare Tychy	- ślady osadnicze, średniowiecze XIV w.
14.	15	Tychy - Wilkowyje	- ślady osadnicze, czasy nowożytne, XVI – XVII w.
15.	14	Tychy – Wilkowyje	- ślad osadniczy – późne średniowiecze XIV – XV w.
16.	2	Tychy „Suble”	- ślad osadniczy – późne średniowiecze, XV w. - czasy nowożytne XVI – XVII w.

Ad. 7 W celu ochrony, utrzymania i zachowania najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych przyjmuje się następujące :

POSTULATY KONSERWATORSKIE JAKO WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegająca na utrzymaniu i kontynuacji sieci dróg, w tym : ochrona starych alei dojazdowych, zieleni śródpolnej, zadrzewień ulic.

- Rekultywacja doliny Potoku Tyskiego.

- Ochrona ekspozycji wartościowych obiektów i zespołów poprzez ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy i utrzymanie odpowiednio zagospodarowanego przedpola.

- Ochrona historycznie ukształtowanych układów poprzez właściwe kształtowanie nowej architektury nawiązującej formą do tradycyjnego budownictwa.

- Nowa zabudowa winna utrzymywać historyczne linie zabudowy i podziały parcelacyjne, jej architektura powinna harmonizować z zabytkowym otoczeniem – nie będąc jednocześnie ślepym naśladownictwem form historycznych.

- Zachowane obiektów zabytkowych na terenie miasta.
  Należy dążyć do zachowania i pozostałości budownictwa typu gospodarczego (stodoły).

- Dopuszcza się modernizację zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców, przy czym wszystkie działania związane z realizacjami inwestycji w obrębie stref ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- Zaleca się zachowanie istniejących spadków dachu z dopuszczeniem użytkowych poddaszy, doświetleń w postaci wolich oczek, facjat okien połaciowych, kształtu , podziału stolarki okiennej, drzwiowej i wystroju architektonicznego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (kamienia, drewna, dachówki).

- Zachowanie i konserwacja kapliczek i krzyży przydrożnych będących świadectwem starych układów osadniczych i komunikacyjnych, obecnie zagrożonych ekspansją miasta na nowe tereny, poszerzaniem i budowaniem nowych dróg. Ochronie podlega również integralnie związane z nim otoczenie (grupy drzew, zagrody, wzniesienia, pojedyncze stare drzewa).

- Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej w celu ochrony, utrzymania i zachowania najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych, co nie ogranicza to wprowadzenia nowych funkcji i nowej zabudowy.

  (Często działania takie są wręcz konieczne do utrzymania i podkreślenia zabytkowych walorów gminy i kształtowania jej atrakcyjnego wizerunku.

  Szczegółowe wytyczne do poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej zostały podane w punkcie dotyczącym stref ochrony konserwatorskiej – niniejszego opracowania).

- Wszystkie działania związane z realizacjami inwestycji w obrębie stref ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- Wykonanie kart ewidencyjnych lub adresowych obiektów i zespołów zabytkowych.

- Przed ewentualnymi rozbiórkami obiektów pod ochroną konserwatorską wykonać należy inwentaryzację architektoniczna i fotograficzną.

POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Wpisanie do rejestru zabytków pociąga za sobą następujące skutki wymienione w ustawie z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48 z późniejszymi zmianami) :

Art. 19. Starosta ma prawo umieszczać na zabytkach nieruchomych odpowiednie znaki lub napisy.

Art. 21. 1. Wszystkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Art. 25. 1. Właściciel i użytkownik zabytku, w zakresie określonym przepisami prawa, obowiązany jest dbać o jego zachowanie, a w szczególności :

1) zabezpieczyć przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją,

2) niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o wydarzeniach mogących mieć wpływ ujemny na stan i zachowanie zabytku,

3) zawiadomić w ciągu jednego miesiąca wojewódzkiego konserwatora zabytków o przejściu własności zabytku na inną osobę lub o oddaniu zabytku nieruchomego w całości lub w części w użytkowanie, najem lub dzierżawę.

Art. 27. 1. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać, ani dokonywać żadnych innych zmian.

2. Bez zezwolenia właściwego konserwatora zabytków nie wolno przemieszczać zabytków nieruchomych z naruszeniem skomponowanego lub ustalonego tradycją układu terenowego ani też przenosić lub wynosić zabytków ruchomych z naruszeniem skomponowanych lub ustalonych tradycją wnętrz budownictwa świeckiego i sakralnego.

3. Przepisy ust. 1 stosuje się również do robót mogących przyczynić się do zeszpecenia otoczenia zabytku nieruchomego lub widoku na ten zabytek.

4. Udzielenie zezwolenia na roboty wymienione w ust. 1-3 wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić od wykonania badań i dokumentacji zabytku.

Art. 30. 1. Wojewódzki konserwator zabytków, uznając potrzebę przeprowadzenia konserwacji zabytku, może nakazać właścicielowi lub użytkownikowi dokonanie robót konserwatorskich w określonym terminie.

W stosunku do zabytku nieruchomego wojewódzki konserwator zabytków działa w porozumieniu z organami nadzoru budowlanego.

Art. 31. 1. Właściciel lub użytkownik zabytku, nie stanowiącego własności Państwa powinien w terminie jednego miesiąc od dnia doręczenia nakazu (art. 30 ust. 1) oświadczyć na piśmie, czy wykona nakazane roboty we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Wykonanie robót ze środków państwowych może nastąpić, gdy właściciel nie złoży oświadczenia przewidzianego w ust. 1 lub nie rozpocznie, lub nie zakończy robót w wyznaczonym terminie, albo też jeżeli prowadzi roboty w sposób opieszały, wykluczający zakończenie robót w wyznaczonym terminie.

Decyzja wojewódzkiego konserwatora zabytków jest natychmiast wykonalna.

Art. 32. Wierzytelność Państwa z tytułu robót wykonanych w art. 31 ust. 2, prowadzonych przy zabytkach nieruchomych, nie stanowiących jego własności, zabezpiecza się, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, w formie hipoteki przymusowej.

Art. 33. Jeżeli właściciel zabytku, a w razie nie ustalenia właściciela lub miejsca jego pobytu – użytkownik zabytku nie przestrzega przepisu art. 25 albo jeżeli interes publiczny wymaga przejęcia na własność Państwa zabytku o szczególnej wartości historycznej, naukowej, artystycznej w celu udostępnienia zabytku ogółowi, zabytek może być przejęty na własność państwa.

Art. 36. Osoba, która otrzymała zarejestrowany zabytek w drodze spadku, darowizny lub zapisu, obowiązana jest zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków właściwego dla miejsca, gdzie znajduje się zabytek, w ciągu trzech miesięcy od daty objęcia go w posiadanie.

Art. 37. 1. W razie uzasadnionej obawy zniszczenia, uszkodzenia lub wywiezienia dobra kultury bez zezwolenia za granicę bądź też nie zapewnienia dobru kultury, pomimo wezwania ze strony organu służby konserwatorskiej, należytych warunków konserwacji, starosta z urzędu lub na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków wydaje decyzję o zabezpieczeniu tego dobra kultury w formie ustanowienia tymczasowego zajęcia aż do chwili usunięcia niebezpieczeństwa.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do nieruchomych dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków.

Art. 38. 1. Zabytek nieruchomy może być użytkowany wyłącznie w sposób zgodny z zasadami opieki nad zabytkami i w sposób odpowiadający jego wartości zabytkowej.

Art. 75. Kto w celu przeszkodzenia w wykonaniu przez organ służby konserwatorskiej obowiązków wynikających z niniejszej ustawy utrudnia lub uniemożliwia dostęp do przedmiotów zabytkowych, udziela świadomie fałszywych informacji lub działa w inny złośliwy sposób, podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

Art. 78. Kto będąc właścicielem lub użytkownikiem zabytku :

1) nie zabezpieczy zabytku przed zniszczeniem, dewastacją lub uszkodzeniem,

2) nie zawiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków :

a) o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan i zachowanie zabytku,

b) o przejściu własności lub użytkowania zabytku na inną osobę,

c) o nabyciu zarejestrowanego zabytku w drodze spadku lub zapisu albo

d) o zmianie miejsca, w którym się znajduje zarejestrowany zabytek ruchomy,

podlega karze aresztu albo grzywny.

Art. 7 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 1991 r. nr 9, poz. 31) :

- zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki i grunty wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajmowanych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Art. 4 ust. 1 pkt. 9 lit. ,,d'' ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 1983 r. nr 45, poz. 207 i z 1983 r. nr 74, poz. 443):

- zwalnia się od podatku nabycie w drodze spadku przez osoby zaliczone do I i II grupy podatkowej zabytków nieruchomych, jeżeli nabywca zabezpiecza je i konserwuje zgodnie z obowiązującymi przepisami.

LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

1. Zasoby surowców naturalnych – eksploatowane

Są to :

- główny zbiorniki wód podziemnych – C/2 Tychy – Siersza, obejmujący prawie cały obszar miasta Tychy
- złoże węgla kamiennego objęte terenami górniczymi, których granice ustalone są decyzjami MOSZNiL
  - dla KWK ,,Bolesław Śmiały'' z dnia 27. 01. 1997 r.
  - dla KWK ,,Wesoła'' z dnia 31. 05. 1995 (znak BKk/PK/905/95)
  - dla KWK ,,Murcki I'' – decyzją Ministerstwa Górnictwa z dnia 28.02. 1977 r. (znak: M/257/77/1690).

2. Zasoby surowców naturalnych - nieeksploatowane

- złoża piasku podsadzkowego

3. Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego:

Zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają z :

- **zanieczyszczeń związanych z tzw. niską emisją oraz emisją do atmosfery**
  (Są to pyłowe i gazowe zanieczyszczenia, występujące jako koncentracje źródeł emisji na podmiejskich terenach zabudowanych, oraz zanieczyszczenia, których źródłem są uprzemysłowione tereny sąsiadujące , pojedyncze lokalne emitory oraz ,,Huta Łaziska'' i Elektrownia Łaziska'').
- **zanieczyszczeń wód powierzchniowych i głębokiego krążenia**
  (Zanieczyszczenia te pochodzą z nieskanalizowanych obszarów zabudowy, tzw. ,,dzikich wysypisk śmieci'', miejsc stosowania nawozów nieorganicznych oraz środków ochrony roślin.
  Zagrożenie środowiska stanowią również cieki powierzchniowe (zwłaszcza o charakterze infiltracyjnym) ułatwiające migrację ścieków).
- **zanieczyszczeń i hałasu od komunikacji (tzw. liniowe ogniska zanieczyszczeń)**
  (Stanowią je ulice tranzytowe, a głównie ulice Mikołowska i Oświęcimska, charakteryzujące się ponadnormatywnym obciążeniem, a także będące trasą przewozu substancji i materiałów stwarzających ryzyko awarii i wypadków groźnych dla środowiska).

Wśród zagrożeń wynikających z sąsiedztwa aglomeracji katowickiej można wymienić penetrację obszarów leśnych przez mieszkańców i turystów.
Uwidacznia się to szczególnie w okresach odpoczynku sobotnio - niedzielnego, w czasie wakacji oraz w okresie jesiennych grzybobrań.

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- Ustala się ochronę najcenniejszych (pod względem bonitacji i wielkości areału) zasobów gruntów rolnych, a także ochronę przed negatywnym wpływem zagospodarowania terenów sąsiednich.

- W szczególności oznacza to ochronę funkcji rolniczej i walorów ekologiczno – produkcyjnych terenów rolnych w dzielnicach podmiejskich , według oznaczeń na planie pt. ,,Kierunki polityki przestrzennej'' :

  - dzielnica Wilkowyje (rejon północny)
  - dzielnica Wartogłowiec (rejon centralny)
  - dzielnica Jaroszowice
  - dzielnica Urbanowice (rejon wschodni i zachodni)
  - dzielnica Cielmice (rejon południowy).

- Istotnym aspektem tej ochrony jest przeciwdziałanie rozdrabnianiu terenów otwartych oraz intensyfikacja produkcji rolnej. W przestrzeni skutkuje to również niedopuszczeniem do tworzenia rozproszonych, bezkształtnych układów zabudowy.

- Według bonitacyjnej klasyfikacji gleb, określającej naturalne warunki produktywności rolnej, na terenie miasta dominują gleby średniej jakości. Należą do nich gleby III b , IV a i IV b.

- Na podstawie monitoringu na zawartość metali ciężkich – użytki rolne w granicach administracyjnych miasta Tychy zostały zaliczone w trzystopniowej skali A, B i C – **do strefy A. W strefie A produkcja rolna może być prowadzona bez ograniczeń.**

OBSZARY ZABUDOWANE

1. Obszary zabudowy ukształtowanej w zakresie :

1.1. Zabudowy mieszkaniowej

Na zabudowę tę składa się budownictwo mieszkaniowe :

- wielorodzinne wraz z usługami na poziomie podstawowym – wbudowanymi i wolnostojącymi,
- jednorodzinne typu miejskiego i podmiejskiego,
- jednorodzinne z usługami na działce.

1.2. Usługi na działkach wydzielonych na poziomie ponadpodstawowym i podstawowym.

1.3. Przemysł i wieloprofilowa działalność gospodarcza.

1.4. Komunalna obsługa miasta .

2. Obszary zabudowy ukształtowanej wymagające przekształceń oraz rehabilitacji

Do obszarów tych zalicza się:

- Browar Obywatelski (przekształcenie i rehabilitacja)
- Park przy Browarze Obywatelskim (rehabilitacja)
- Tereny przemysłowe ,,Północ'' (przekształcenie)
- Huta Paprocka (rehabilitacja i przekształcenie)
- Osiedle U, T i H (rehabilitacja)
- Zespoły garaży (osiedle G, Zawiść, Żwaków, Zwierzyniec, okolice centrum – przekształcenie i rehabilitacja).

W stosunku do obszarów zabudowanych (obejmujących obszary zabudowy ukształtowanej oraz ukształtowanej wymagającej przekształceń oraz rehabilitacji) ustala się następujące kierunki działań :

- **dla dzielnic podmiejskich:**
  - modernizacja i uzupełnianie infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki ściekowej ;
  - poprawa funkcjonalności systemu komunikacji poprzez modernizacje istniejących dróg, realizacje nowych odcinków, zmiany w organizacji ruchu ;
  - realizacja zabudowy mieszkaniowej głównie w lukach budowlanych, będących uzupełnieniem istniejących struktur osiedlowych ;
  - realizacja zabudowy cechującej się dostosowaniem do istniejącego charakteru urbanistyczno-architektonicznego, podkreślającego styl i cechy zabudowy podmiejskiej ;

- **dla dzielnic miejskich (w tym osiedli wymagających rehabilitacji):**
  - wspieranie i inicjowanie działań służących nadaniu im nowego oblicza stosownie do potrzeb mieszkańców, warunków topoklimatycznych na osiedlach oraz podniesienie ich poziomu estetycznego, w tym obiektów i urządzeń służących potrzebom komunikacyjnym (parkowanie, garażowanie, dojazdy), gospodarczym i rekreacyjnym mieszkańców [5/]
  - sukcesywna modernizacja i remonty miejskich zasobów lokalowych.

- **dla zabudowy przemysłowej i usług :**
  - adaptacja obiektów i zespołów wartościowej,zgodnej z potrzebami, zabudowy przemysłowej i usługowej ;
  - przebudowy strukturalne oraz zwiększenie intensyfikacji użytkowania terenu pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego ;
  - w ramach modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania przynależnych jej terenów dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów, jeśli przemawiają za tym względy poprawy ich funkcjonalności ;
  - wzbogacenie funkcji i przystosowanie do współczesnych potrzeb, w tym m.in. budowa infrastruktury dla potrzeb funkcjonowania środowiska ;
  - wprowadzenie rozwiązań służących poprawie ładu przestrzennego oraz funkcjonalności zagospodarowania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem systemów infrastruktury technicznej i dróg.

[5/] Lokalizacja i zakres istnienia tych problemów jest zróżnicowany przestrzennie, a dotyczy szczególnie strefy śródmiejskiej i osiedli południowych.

3. Obszary zielone i obszary zainwestowane z przewagą zieleni, cmentarze

3.1. Obszary lasów ochronnych :

- adaptuje się obszary lasów ochronnych, obejmujące kompleksy leśne wchodzące w skład Leśnego Pasa Ochronnego GOP,
- podstawowym sposobem użytkowania obszarów lasów ochronnych jest prowadzenie gospodarki leśnej z zachowaniem funkcji ochronnych lasu – na zasadach określonych w planach urządzenia lasu,
- na obszarach lasów ochronnych dopuszcza się, jeżeli plan urządzenia lasu tak stanowi, użytkowanie lasów dla celów turystyki i wypoczynku, w tym urządzanie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerów oraz tras jazdy konnej;
- użytkowanie obszarów leśnych dla celów turystyki i wypoczynku, związane z budową obiektów i urządzeń infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się jedynie na terenach ośrodków istniejących oraz w obrębie wyznaczonych terenów.

3.2. Obszary pasm ekologicznych

- wyznacza się obszary pasm ekologicznych, obejmujące głównie doliny rzek i potoków, wraz z przyległymi terenami otwartymi,
- obszary pasm ekologicznych przeznacza się dla celów zachowania i powiększenia potencjału przyrodniczego, ochrony przestrzennej ciągłości ekosystemów w skali miasta, ochrony i wzbogacenia krajobrazu oraz rekreacji i wypoczynku, z wyłączeniem form wypoczynku pobytowego.

3.3. Obszary zieleni urządzonej (parki, skwery i zieleńce)

- wyznacza się obszary zieleni urządzonej, w postaci parków, skwerów i zieleńców , których celem jest :
  - utrzymanie równowagi przyrodniczej w skali miasta, w tym utrzymanie proporcji terenów otwartych do zainwestowanych;
  - dostarczenie użytkownikom warunków do korzystania z różnych form wypoczynku i uprawiania sportów, w sposób nie naruszający warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego ;
  - wzbogacenie środowiska przyrodniczego, łagodzenie lokalnych warunków klimatycznych oraz poprawa walorów wizualnych (estetycznych) krajobrazu miasta ;
- w obrębie obszarów zieleni urządzonej dopuszcza się budowę obiektów usługowych i urządzeń związanych z rekreacją i sportem.

3.4. Tereny cmentarzy

- adaptuje się istniejące cmentarze wraz z obiektami sakralnymi i obiektami związanymi z ich obsługą ;

- *dopuszcza się:*
  - *powiększenie cmentarza w Cielmicach przy ul. Strzeleckiej oraz realizację nowego cmentarza w Wilkowyjach – wraz z obiektami związanymi z ich obsługą oraz obiektami sakralnymi;*
  - *realizację cmentarza komunalnego w Cielmicach przy ul. Barwnej - wraz z obiektami związanymi z jego obsługą, obiektami sakralnymi oraz usługami komercyjnymi towarzyszącymi funkcji podstawowej w tym: krematorium;*[1]

- wokół cmentarzy obowiązują strefy ochronne; zagospodarowanie terenów w obrębie tych stref według zasad zawartych w przepisach szczególnych.

3.5. Tereny ogrodów działkowych

Ustala się następujące kierunki działań:

- utrzymanie istniejących kompleksów ogrodów działkowych ;

- dla ogrodów działkowych położonych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych zaleca się przekształcenie na zieleń o charakterze izolacyjno-ochronnym lub na cele inwestycyjne.

OBSZARY WÓD OTWARTYCH

- Adaptuje się obszary wód otwartych obejmujące rzeki, potoki oraz jeziora i stawy położone zarówno na terenach zurbanizowanych, jak i na obszarach kompleksów leśnych.

- Dla obszarów tych przyjmuje się zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie, przy czym zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren (art. 27 ustawy „Prawo wodne").

- Dla Jeziora Paprocańskiego i jego otoczenia ustala zagospodarowanie dla funkcji rekreacyjno-sportowej, realizowanej w oparciu o plany zagospodarowania przestrzennego i opracowania specjalistyczne.

[1] *Zmiana wprowadzona Uchwałą nr 0150/XI/ /07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r.*

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

1. W obrębie obszarów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się :

   1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
      - wielorodzinnej,
      - jednorodzinnej,
      - jednorodzinnej, w obszarze której dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej zorganizowanej,

      wraz z usługami stopnia podstawowego,

   2) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług komercyjnych na wspólnej działce,

   3) tereny centrum ogólnomiejskiego,

   4) tereny centrów dzielnicowych,

   5) tereny wieloprofilowych usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych oraz tereny usług stopnia ponadpodstawowego,[2]

   6) tereny komunalnej obsługi miasta, w granicach których dopuszcza się działalności o charakterze wytwórczo-usługowym[3]*,*

   zgodnie z oznaczeniami na planszy pt. „Kierunki polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu".

2. Wyznaczone w „Studium..." tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami stopnia podstawowego mają na celu zarówno zaspokojenie potrzeb wspólnoty samorządowej, jak również krystalizacji struktury osadniczej, wymaganej dla uzyskania ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej (co można osiągnąć poprzez ukierunkowanie udostępniania terenów pod budownictwo, wykorzystanie luk i uzupełnień w istniejącej zabudowie, powstrzymanie budownictwa o charakterze rozproszonym).

3. Dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług komercyjnych na wspólnej działce wyznacza się tereny położone w rejonach tras komunikacyjnych, które cechują się uciążliwościami akustycznymi i sanitarnymi.

---

[2] *Zmiana wprowadzona Uchwałą nr 0150/XI/ /07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r.*

[3] *Zmiana wprowadzona Uchwałą nr 0150/XI/ /07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r.*

4. W stosunku do terenów wymienionych w pkt. 2 i 3 ustala się następujące zasady i kierunki polityki przestrzennej:

   1) podaż terenów budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe winna być dostosowana do bieżącego zapotrzebowania lokalnego rynku mieszkaniowego i ruchu budowlanego,

   2) przyjmuje się, że udostępnianie pod zabudowę nowych terenów budowlanych będzie charakteryzować się efektywnością wykorzystania gruntów i infrastruktury technicznej (wskazana zabudowa w formie zorganizowanej),

   3) preferuje się realizację zabudowy mieszkaniowej na terenach posiadających wyposażenie w sieci: wodociągową, energetyczną i kanalizacyjną; dla terenów nie posiadających systemu miejskiej kanalizacji dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach indywidualne lub grupowe systemy oczyszczania ścieków w postaci lokalnych oczyszczalni,

   4) sposób kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i urządzania terenów winien :

      a) uwzględniać tradycję i wartości historyczne i kulturowe miasta jako, całości i poszczególnych dzielnic,

      b) zapewniać estetykę i harmonię krajobrazu w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego i otoczenia,

      c) zapewniać ochronę bioróżnorodności gatunkowej oraz prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów,

      d) zapewniać ochronę i wyłączenie spod zabudowy stref ekotonowych o postulowanej szerokości 30 - 50 m.

5. Wyznacza się obszar „centrum” jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej z przeznaczeniem na cele rozwoju usług komercyjnych oraz usług publicznych w tym administracji o zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym.

6. W obrębie centrum dopuszcza się wykorzystanie terenów dla celów obsługi transportu pasażerskiego oraz budowę mieszkań typu apartamentowego.

7. Obszary centrów dzielnicowych w dzielnicach Wilkowyje, Mąkołowiec, Czułów, Wartogłowiec, Jaroszowice, Cielmice i Urbanowice oraz zespołu usługowego w Żwakowie przeznacza się na cele usług publicznych i komercyjnych o charakterze lokalnym z dopuszczeniem zabudowy

mieszkaniowej (w wielkości nie zmieniającej funkcji i charakteru obszaru usługowego).

8. W zakresie ukształtowania centrum miasta oraz ośrodków dzielnicowych wymagane jest opracowanie odrębnej, szczegółowej polityki przestrzennej dla tych obszarów tworzących trzon działalności społecznej, kulturalnej i gospodarczej.
   Dla centrum miasta oznacza to opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przygotowanie ofert lokalizacyjnych dla potencjalnych inwestorów obiektów centrotwórczych, głównie ze sfery pozabudżetowej, natomiast dla ośrodków dzielnicowych - dotychczas nie objętych planami - sporządzenie tych planów oraz ich realizację m. in. na bazie usług istniejących.

9. Minimalny zakres ustaleń planu dla obszaru centrum powinien objąć:
   a) program zagospodarowania obszaru, poparty wynikami stosownych studiów rynkowych,
   b) propozycję etapowania realizacji planu,
   c) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, uwzględniającą preferowane formy zabudowy, kompozycję przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni, system komunikacji pieszej w obrębie obszaru.

10. Przyjmuje się, iż główny kierunek działań Władz Miasta w zakresie „pobudzania" rozwoju gospodarczego miasta Tychy polegać będzie na zwiększaniu atrakcyjności miasta dla rozwoju usług, drobnej wytwórczości i aktywność o charakterze usługowo-wytwórczo-handlowym poprzez różnicowanie przestrzeni miasta i specjalizację poszczególnych stref, bądź obszarów, uwzględniających stan wykorzystania i zagospodarowania terenu.

11. Jako zadania strategiczne uznaje się:
   a) tworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczych dla małych i średnich przedsiębiorstw,
   b) tworzenie konkurencyjnych, wobec otoczenia, warunków do inwestowania, a tym samym przeciwdziałania zjawisku bezrobocia.

12. Zasady polityki w zakresie rozwoju gospodarczego będą realizowane poprzez:
   a) podejmowanie działań formalnoprawnych i inwestycyjnych dla terenów przeznaczonych na cele aktywności gospodarczej, a w szczególnie: opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego, prowadzenie aktywnej gospodarki nieruchomościami, realizację niezbędnej obsługi komunikacyjnej oraz sieci infrastruktury technicznej,
   b) przygotowanie ofert promujących wybrane fragmenty miasta w celu pozyskania inwestorów zewnętrznych,
   c) współpraca i podejmowanie wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych

z partnerami zewnętrznymi,

d) opracowanie i sukcesywne wdrażanie instrumentów finansowo i ekonomicznych i innych służących przyjętej polityce.

13. Przyjmuje się, że drobne, nieuciążliwe usługi i rzemiosło oraz handel związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców mogą być realizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natomiast działalności gospodarcze i usługi o charakterze uciążliwym, mogące znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, obniżające jakość środowiska zamieszkania i wartości sąsiadujących nieruchomości lokalizowane będą na terenach wskazanych w „Studium...".

14. Biorąc pod uwagę uwarunkowania szeroko pojętego otoczenia wyznacza się :

a) tereny wieloprofilowych usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych położonych w rejonie ul. Mikołowskiej przy zachodniej granicy miasta, węzła ul. Oświęcimskiej i DK-1, ...(skreślone).[4].., a także teren w rejonie ul. Beskidzkiej oraz Lasku Urbanowickiego, jak również teren w rejonie Al. Marszałka Piłsudskiego i ul. Uczniowskiej.[5]

b) wielofunkcyjne tereny aktywności gospodarczej o charakterze wytwórczym przyczyniające się do powiększania stabilnych miejsc pracy oraz tworzące bazę rozwoju ekonomicznego miasta. Są to tereny położone w dzielnicy Wilkowyje (na północny-zachód od terenów przemysłowych „Północ") oraz w dzielnicy Jaroszowice (po północnej i południowej stronie ulicy Turyńskiej).

c) tereny komunalnej obsługi miasta, w granicach których dopuszcza się działalności o charakterze wytwórczo-usługowym.[6]

15. Przy realizacji nowych, jak i rozbudowie i modernizacji istniejących terenów aktywności gospodarczej i usług należy stosować rozwiązania minimalizujące niekorzystny wpływ na sąsiadujące nieruchomości m.in. poprzez :

a) odpowiednie zagospodarowanie działki i strefowanie funkcji w relacji do otoczenia,

b) wprowadzenie - w razie potrzeby - odpowiednio ukształtowanej zieleni o charakterze sanitarno-ochronnym,

c) ekranowanie terenów działalności od terenów sąsiednich,

d) zastosowanie odpowiednich rozwiązań organizacyjnych oraz technologicznych (m.in. odpowiedni system pracy urządzeń, obsługi komunikacyjnej, dostaw).

---

[4] Zmiana wprowadzona Uchwałą nr 1050/LI/956/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r.
[5] Zmiana wprowadzona Uchwałą nr 0150/XXXIII/622/05 Rady Miasta Tychy z dnia 31 marca 2005 r.

[6] Zmiana wprowadzona uchwałą nr 0150/XI/ / 07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r.

16. W obrębie terenów przeznaczonych do inwestowania dopuszcza się realizację uzupełnienia wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w szczególności w parkingi oraz sieci i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, sieć telefoniczną i odprowadzeniem ścieków.

17. W celu wzbogacenia oferty spędzania wolnego czasu wyznacza się obszary przeznaczone do urządzania i zagospodarowania dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej oraz funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem gospodarki rybnej.

    Są to :

    - zachodni i północny brzeg Jeziora Paprocańskiego,
    - lasek Urbanowicki,
    - tereny w dzielnicach podmiejskich - jako zespoły obiektów i urządzeń o charakterze dzielnicowym - które mogą być realizowane na terenach wydzielonych lub w ramach terenów przeznaczonych na inne cele w tym rozdziale, bez konieczności zmiany ustaleń „Studium...".

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Podstawowe kierunki polityki przestrzennej dotyczące poprawy sprawności funkcjonowania podstawowego układu komunikacyjnego oraz poprawy bezpieczeństwa mieszkańców to :

- **w zakresie układów lokalnych**

  - zakończenie opracowania projektu modernizacji ul. Mikołowskiej w kontekście przestrzennym i funkcjonalnym otoczenia oraz jego sukcesywna realizacja;
  - ,,dowiązanie'' układów lokalnych do ulicy Mikołowskiej i Beskidzkiej poprzez budowę skrzyżowań i odcinków dróg ;
  - udrożnienie i poprawa funkcjonalności układów w dzielnicach podmiejskich ;
  - poprawa funkcjonalności i warunków bezpieczeństwa dla KSSE Podstrefa tyska poprzez budowę nowych powiązań z ulicą Beskidzką Oświęcimską i Turyńską oraz dokończenie realizacji ulicy Strefowej.

- **w zakresie układów ponadlokalnych**

  - utrzymanie rezerw terenu (w postaci 2 wariantów) pod realizację trasy o charakterze ponadlokalnym, powiązanie jej z miejskim układem oraz wykorzystanie dla przestrzennej i gospodarczej aktywizacji miasta ; skonkretyzowanie jej przebiegu winno nastąpić w opracowaniach specjalistycznych;
  - możliwość wprowadzenia na istniejących trasach PKP Szybkiej Kolei Metropolitarnej wraz z budową, bądź modernizacją, nowych przystanków i lokalizacją obszarów wolnocłowych ;
  - utrzymanie przestrzennej rezerwy umożliwiającej rozbudowę magistralnej linii międzynarodowej nr 139 Katowice – Zwardoń oraz podjęcie działań związanych z lokalizacją przystanku kolei międzynarodowej ;
  - rozbudowa dworca PKP „Stare Tychy" w celu przejęcia funkcji węzła przesiadkowego dla różnych rodzajów transportu ;
  - rozbudowa przystanku PKP Tychy – Żwaków dla przejęcia funkcji obsługi turystyki dla istniejących i nowych potrzeb wynikających

z utworzenia Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego;

- podjęcie prac studialnych określających możliwości lokalizacji lokalnego lotniska.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

- W zakresie infrastruktury technicznej priorytetowym przedsięwzięciem będzie **realizacja systemu odprowadzania ścieków**, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacji sanitarnej w dzielnicach podmiejskich północnych, w Cielmicach oraz uzupełnieniem sieci kanalizacji sanitarnej w Paprocanach.
- Ustala się realizację kanalizacji deszczowej dla następujących obszarów miasta:
  - Zwierzyniec oraz południowo- wschodnia część Czułowa,
  - Cielmice,
  - Żwaków (tereny budownictwa wielorodzinnego).
- Rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków będzie opierać się na następujących zasadach :
  - podział miasta na dwa obszary zlewniowe, ze względu na konfigurację terenu i lokalizację dwóch oczyszczalni ścieków,
  - preferencja rozbudowy systemu w obszarach o najwyższej intensywności zagospodarowania oraz w obszarach położonych w strefach ochronnych od ujść wody, co zapewnia uzyskanie największych efektów ekologicznych i społecznych,
  - dopuszcza się obsługę zespołów zabudowy lub dzielnic poprzez oczyszczalnie lokalne, jeżeli zostanie potwierdzona racjonalność ekonomiczna i ekologiczna takiego rozwiązania (szczególnie możliwość taką należy przeanalizować dla dzielnicy Cielmice),
  - w obszarach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się rozbudowy sieciowego systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub poprzez szczelne, bezodpływowe zbiorniki (szamba),
  - utrzymuje się rezerwę terenu pod drugą nitkę kolektora północnego w pasie terenu o szerokości 20 m , położonego po północnej stronie istniejącego kanału.
- Jako priorytetowe uznaje się następujące przedsięwzięcia :
  - przejęcie ścieków z istniejącej zabudowy ul. Sosnowej do projektowanego systemu dla południowej części dzielnicy Wilkowyje,
  - rozbudowa oczyszczalni OTOR w Czułowie w celu umożliwienia

grawitacyjnego przejęcia ścieków z dzielnic : północna część dzielnicy Wilkowyje , Mąkolowca oraz Czułowa,

- Wykonanie kanałów odciążających dla osiedli F i G według uzgodnionej dokumentacji.

ZAOPATRZENIE W WODĘ

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- utrzymanie systemu zaopatrzenia w wodę z ujęć w Goczałkowicach i Kobiernicach z wodociągów magistralnych GO-CZA I i II oraz Czaniec ; oraz systemu lokalnego , z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras wodociągów – stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych ;
- utrzymanie istniejących ujęć wód głębinowych wraz ze strefami ich ochrony;
- sukcesywną wymianę istniejących, zużytych przewodów wodociągowych, a zwłaszcza przewodów azbestowych i żeliwnych oraz awaryjnych odcinków stalowych z tendencją zwiększania średnic przewodów w przypadku zamiany na rury z polietylenu;
- z uwagi na przepisy p.-poż. przy wymianie lub projektowaniu nowych sieci wodociągowych należy, w przypadku sieci rozgałęźnej stosować najmniejszą średnicę przewodu PE ∅ 110 mm, a na końcówkach PE ∅160 mm;
- w związku z przeciążeniem istniejącej sieci wodociągowej należy :
  - zakończyć budowę pierścienia spinającego ∅ 300 w ul. Serdecznej – Strefowej i Cielmickiej na terenie Tyskiej Podstrefy KSSE,
  - wybudować nowe włączenie do magistrali Czaniec ∅ 1400 oraz komorę reduktorów nr 4 w dzielnicy Mąkołowiec (w okolicy ul. Jastrzębiej) wraz z rozbudową i wymianą sieci wodociągowej wg “koncepcji programowej dla Jednostki Urbanistycznej Mąkołowiec-Czułów”,
  - wybudować nowe włączenie do magistrali Czaniec ∅ 1400 lub GO-CZA ∅ 1600 oraz komorę reduktorów nr 2 (w rejonie ul. Marzanny) wraz z rozbudową i wymianą sieci wodociągowej w dzielnicy Czułów “Wschód”, Wartogłowiec i Jaroszowice ,
  - wykonać modernizację sieci wodociągowej w Żwakowie, Cielmicach i Urbanowicach zgodnie z opracowaniami branżowymi.
- opracowanie przez właścicieli sieci szczegółowej inwentaryzacji sieci wodociągowej niskiego i podwyższonego ciśnienia.

- Jako priorytetowe uznaje się następujące przedsięwzięcia :
  - realizacja sieci wodociągowej w dzielnicy Mąkołowiec – Czułów według wcześniej uzgodnionych opracowań branżowych,
  - podjęcie działań dla poprawy jakości wody w rowach i potokach przez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w rejonach nieskanalizo-

wanych i skanalizowanych w systemie ogólnospławnym.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ

W zakresie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną przyjmuje się zasady wynikające z opracowania specjalistycznego pt. „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tychy", a w szczególności:

- utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system elektroenergetyczny z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras linii energetycznych, urządzeń średniego i niskiego napięcia – stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych.
- jako zasilanie źródłowe adaptuje się linie wysokiego napięcia 110 KV łączące Elektrownię „Łaziska" oraz stacje w Bieruniu i Katowicach.
  - utrzymuje się zasilanie odbiorców komunalnych i drobnego przemysłu z GPZ o znacznych rezerwach mocy :
  - „Tychy Miasto" - o napięciu 110/20/6 kV, zasilanie realizowane przez transformatory 2 x 25 MVA (obciążenie transformatorów ok.55%),
  - „EC Tychy" - 110/20 kV - transformatory 2 x 16 MVA (obciążenie ok.30%).
  - „Urbanowice" - 110/20/6 kV - transformatory 2 x 25 MVA (obciążenie 35%).
  - „Żwaków" - 110/20 kV - transformatory 2 x 25 MVA (obciążenie 25%).
- utrzymuje się zasilanie przemysłu z dwóch stacji GPZ zlokalizowanych na terenie Auto Poland i EC Tychy.
- utrzymuje się rezerwę terenu dla projektowanej stacji GPZ Tychy-Północ" 110/20 kV w dzielnicy Wilkowyje, co może wyniknąć z działań służących zaspokojeniu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną przyszłych odbiorców na tym terenie, zwłaszcza z planowanym rozwojem terenów wielofunkcyjnej aktywności gospodarczej o charakterze wytwórczym.
- przyjmuje się rozwiązania dotyczące sposobów i zakresu realizacji przedsięwzięć sieciowych zgodnie z planami branżowymi w tym zakresie, a szczególnie z planami inwestycyjno-remontowymi przedsiębiorstw energetycznych.

ZAOPATRZENIE W GAZ

W zakresie zaopatrzenia miasta w gaz przyjmuje się zasady wynikające z opracowania specjalistycznego pt. „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tychy", a w szczególności :

- utrzymuje się istniejący ponadlokalny i lokalny system zaopatrzenia w gaz, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras gazociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
- utrzymuje się konieczność realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, co zapewni rozwój systemu gazowniczego w dzielnicach północnych: Mąkołowiec, Czułów, Wartogłowiec, Wilkowyje, a tym samym zwiększy udział gazu w strukturze zużycia energii w mieście,

- realizacja w/w gazociągu wymaga ustalenia przez administratora systemu trasy jego przebiegu oraz utrzymywania w planie miasta rezerw terenowych, zarówno dla gazociągu, jak również dla stacji redukcyjno-pomiarowych,
- przyjmuje się rozwiązania dotyczące sposobów i zakresu realizacji przedsięwzięć sieciowych zgodnie z planami branżowymi w tym zakresie.

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

W zakresie zaopatrzenia miasta w ciepło przyjmuje się zasady wynikające z opracowania specjalistycznego pt. „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tychy", a w szczególności :

- utrzymuje się istniejący system dostawy ciepła na cele grzewcze z miejskiej elektrociepłowni poprzez system sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras ciepłociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
- dopuszcza się realizację dostawy ciepła, poprzez magistralę ciepłowniczą, z Elektrowni Łaziska,
- utrzymuje się istniejący system centralnej dostawy ciepła na cele ciepłej wody użytkowej, dostarczanej przez miejska siec ciepłowniczą,
- przyjmuje się rozwiązania dotyczące sposobów i zakresu realizacji przedsięwzięć sieciowych zgodnie z planami branżowymi w tym zakresie.

TELEKOMUNIKACJA

Utrzymuje się rozwój sieci telekomunikacyjnej według projektów branżowych opracowanych dla całego miasta Tychy oraz jego fragmentów przez Telekomunikację Polską S.A. oraz innych operatorów systemu.

GOSPODARKA ODPADAMII

Utrzymuje się istniejące składowisko odpadów komunalnych wraz z możliwością jego rozbudowy o nowe tereny do składowania, a także rozwój infrastruktury związanej z gospodarką odpadami.

PLANY MIEJSCOWE

1. Zgodnie z art. 6 ust. 5 pkt 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się :

   „obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania” .

2. Zgodnie z art. 3 w/w ustawy :

„1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo:**

1) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,

2) dla obszaru, na którym przewiduje się realizacją programów, o których mowa w art. 54 d i w art. 58 ust. 1,

3) dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,

3a) dla obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,

4) ze względu na istniejące uwarunkowania,

5) dla obszaru, na którym przewiduje się budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1.”

3. Działając na podstawie artykułów wymienionych w pkt. 1 i 2 określa się plany, których sporządzenie jest obowiązkowe.
   Ich granice zostały określone na mapie w skali 1 : 20000 pt. ,,Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego’’ stanowiącej załącznik graficzny.

4. Na mapie określone są optymalne – z merytorycznego punktu widzenia – granice planów obowiązkowych, przy czym granice te mogą być pomniejszone o przyległe tereny zainwestowane ze względu na skutki, jakie wywołuje art. 45

ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym artykułem : **,,Dla obszarów, dla których, zgodnie z art. 13 ust. 1, istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zawiesza się do czasu uchwalenia planu''.**

5. **Dla planów miejscowych sporządzanych obowiązkowo przyjmuje się następujące zasady :**

5.1 podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzedza się analizą :

struktury własności gruntów,

efektów społecznych i gospodarczych planowanego przedsięwzięcia,

potencjalnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym związanych z ustaleniami planu, a w szczególności zmian w układzie drogowo-ulicznym i infrastrukturze, oraz wpływu na otoczenie,

przedmiotu ustaleń planu, niezbędnego dla osiągnięcia pożądanych efektów oraz sformułowania zasad zagospodarowania i warunków zabudowy.

5.2 ustala się, że kolejność sporządzania planów miejscowych winna wynikać przede wszystkim z kolejności realizacji systemu odprowadzania ścieków oraz realizacji dróg w powiązaniu z pozostałym wymaganym uzbrojeniem technicznym.

5.3 obszary przeznaczone do sporządzenia planu winny posiadać takie granice, aby można w nich było rozstrzygnąć o właściwej obsłudze komunikacyjnej terenu oraz nie spowodować konfliktów dla najbliższego otoczenia (m. In. podział nieruchomości objętych opracowaniem planu nie może spowodować zablokowania dostępu do innych nie zainwestowanych terenów).

6. Niezależnie od planów, dla których istnieje obowiązek opracowania, określa się granice planów, które winny być opracowane ze względu na:

- rozpoczęte procesy urbanizacji, przy jednoczesnych znacznych rezerwach terenowych,

- dla nowych terenów oraz terenów dotąd nie zainwestowanych, dla których pożądana jest zmiana funkcji,

- dla terenu projektowanego użytku ekologicznego w rejonie osiedla „Z-1".

7. **Należy podkreślić, że powyższe określenie miejscowych planów**

zagospodarowania przestrzennego nie wyklucza możliwości wykonania takich planów dla istotnych terenów, związanych m.in. z porządkowaniem terenów mieszkaniowych, określenia nowych funkcji, zasad użytkowania i zagospodarowania terenów itp. .

Załącznik nr 1

STANOWISKA PŁAZÓW

Nazwa gatunku	Oznaczenie*/ na planszy	Lokalizacja
traszka zwyczajna ropucha szara żaba jeziorkowa żaba wodna żaba śmieszka rzekotka drzewna żaba trawna żaba moczarowa	1	Istniejący użytek ekologiczny „Paprocany” i jego otoczenie
traszka grzebieniasta traszka zwyczajna traszka górska kumak nizinny grzebiuszka ziemna ropucha zielona ropucha paskówka rzekotka drzewna żaba jeziorkowa żaba wodna żaba śmieszka żaba trawna żaba moczarowa	2	Projektowany użytek ekologiczny„Lasek” (obok osiedla „Z-1”)
traszka grzebieniasta traszka zwyczajna kumak nizinny	3	Żwaków - południowo-zachodnia granica dzielnicy
grzebiuszka ziemna ropucha szara ropucha zielona ropucha paskówka	4	Żwaków - dolina cieku (rozlewisko przy „GOCZY”)
rzekotka drzewna żaba jeziorkowa żaba wodna żaba trawna żaba moczarowa	10	Wilkowyje - dolinki cieku potoku Wilkowyjskiego

*/ **Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne**

traszka zwyczajna **ropucha szara**	**11**	**Wilkowyje** (początkowy bieg potoku Makołowskiego)
ropucha zielona **rzekotka drzewna** **żaba jeziorkowa**	**12**	**Mąkołowiec - tereny leśne** (przy torach kolejowych Katowice-Podlesie)
żaba wodna **żaba trawna**	**14**	**Czułów - staw „Jeżowa”** (zachodni teren bagienny)
	15	**Czułów - dolina rz. Mlecznej**
	16	**Czułów - staw „Dupina”** (północny obszar bagienny)
	17	**Czułów - staw „Żogalik”** (teren bagienny od strony rz. Mlecznej)
traszka zwyczajna	**19**	**Zawiść - dolina potoku Tyskiego**
ropucha szara **rzekotka drzewna**	**20**	**Osiedle „F” - park „Łabędzi”**
żaba jeziorkowa **żaba trawna**	**21**	**Urbanowice - rejon stawów** (po północnej stronie ul. Oświęcimskiej)
	22	**Urbanowice - dolina cieku** (na wschód od stawu „Grabowiec”)
	23	**Urbanowice** **(**rejon oczyszczalni „Fiata”)
traszka zwyczajna **kumak nizinny**	**5**	**Żwaków - łąki** (staw w dolinie potoku Żwakowskiego)
ropucha szara	**6**	**Żwaków - łąki , stawy „Suble”**
ropucha zielona **rzekotka drzewna**	**7**	**Stare Tychy - ul. Katowicka** (zespół pałacowo-parkowy - teren przy stawie)
żaba jeziorkowa	**8**	**Stare Tychy - teren Browaru Książęcego**
żaba wodna		(przy zbiorniku wodnym)
żaba trawna **żaba moczarowa**	**9**	**Stare Tychy** **(dolina przy ujściu potoku Browarnianego do Wilkowyjskiego)**
	13	**Mąkołowiec - staw** (przy ul. Dołowej)
	18	**Czułów - ul. Katowicka** (łąki w rejonie ul. Zwierzynieckiej)

Załącznik nr 2

STANOWISKA GADÓW

Nazwa gatunku	Oznaczenie na planszy */	Lokalizacja
jaszczurka zwinka **jaszczurka żyworodna** **padalec zwyczajny** **żmija zygzakowata**	**1**	**Istniejący użytek ekologiczny "Paprocany"** (wraz z otoczeniem)
	3	**Północny skraj lasu** (przy użytku ekologicznym"Paprocany")
	4	**Dolina Gostynki** (południowo-zachodnia granica adm. miasta Tychy)
	7	**Wilkowyje** (początek potoku Makołowskiego)
	8	**Czułów - staw "Jeżowa"** (brzeg zachodni i południowy)
	9	**Czułów - staw "Żogalik"** (obrzeże lasku)
żmija zygzakowata **padalec zwyczajny** **jaszczurka żyworodna** **jaszczurka zwinka** **zaskroniec zwyczajny**	**2**	**Projektowany użytek ekologiczny"Lasek"** (obok osiedla "Z-1")
jaszczurka zwinka **jaszczurka żyworodna** **salamandra plamista**	**5**	**Żwaków - obrzeże lasu przy osiedlu "Sosnowe"**
jaszczurka żyworodna	**6**	**Żwaków - rogatki** (dolina cieku)
jaszczurka zwinka	**10**	**Czułów - prawa strona ul. Beskidzkiej** (łąka śródleśna "Nowy Kielec")

*/ **Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne**

Załącznik nr 3

STANOWISKA RZADKICH GATUNKÓW ROŚLIN NACZYNIOWYCH [1/]

Nazwa gatunku			Oznaczenie [2/] na planszy	Lokalizacja
podrzeń żebrowiec	-	górski	5	
grzybienie białe	-	wodny		
grążel żółty	-	wodny	6	Istniejący użytek ekologiczny „Paprocany" wraz z otoczeniem
porzeczka czarna	-	leśny		
janowiec włosisty	-	atlantycki, leśno-zaroślowy, wrzosowiskowy		
bluszcz pospolity	-	leśny		
kalina koralowa	-	leśny		
konwalia majowa	-	leśny		
storczyk szerokolistny	-	łąkowy		
storczyk plamisty	-	łąkowy		
kruszczyk szerokolistny	-	leśno-zaroślowy	7	
gwiazdnica długolistna	-	borealny (cyrkumborealny)		
skrzyp bagienny				Projektowany użytek ekologiczny „Lasek" (obok osiedla „Z-1")
widłak wroniec				
grążel żółty				
rosiczka okrągłolistna				
storczyk szerokolistny				
fiołek błotny				
salwia pływająca	-	wodny	1	Jezioro Paprocany (kanał odpływowy)
kotewka orzech wodny	-	wodny	2	Jezioro Paprocany
tojeść gajowa	-	górski	3	Wilkowyje - las
przetacznik górski	-	górski	4	Wilkowyje - las

1/ gatunki ustawowo chronione
2/ Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Załącznik nr 4

SKUPISKA PTACTWA WODNO - BŁOTNEGO
/Obszary gniazdowania i lęgu/

Lokalizacja	Uwagi
Istniejący użytek ekologiczny„Paprocany”	
Jezioro Paprocany (zachodni odcinek tzw. „cofka”)	**wg Cempulika zał. 4 a**
Czułów - staw „Jeżowa” (część zachodnia)	
Żwaków - rozlewisko bagienne przy „GO-CZY” (od strony wschodniej i na południe od ul. Myśliwskiej)	
Park północny	

Ponadto na terenie n/w dzielnic w mieście znajdują się gniazda bociana białego :

- **Czułów - ul. Katowicka**
- **Żwaków - ul. Myśliwska-Żarowska**
- **Urbanowice**

Załącznik nr 4 a

LĘGOWE PTAKI WODNO – BŁOTNE JEZIORA PAPROCAŃSKIEGO WG CEMPULIKA I IN. (1986 r.)

Lp.	Gatunki stwierdzone przez Cempulika i in. 1986 r.	Uwagi o ochronie
1.	Podiceps ruficollis - perkozek	chroniony
2.	Podiceps cristatus - perkoz dwuczuby	chroniony
3.	Podiceps nigricollis - perkoz zausznik	chroniony
4.	Botaurus stellaris - bąk	chroniony
5.	Ixobrychus minutus - bączek	chroniony
6.	Anas platyrhynchos - krzyżówka	nie
7.	Aythya ferina - głowienka	nie
8.	Nyroca fuligula - czernica	nie
9.	Circus aeruginosus - błotniak stawowy	chroniony
10.	G allinula chloropus - kokoszka	chroniony
11.	Fulica atra - łyska	nie
12.	Rallus aquaticus - wodnik	chroniony
13.	Gallinago gallinago - bekas	chroniony
14.	Tringa totanus - krwawodziób	chroniony
15.	Tringa ochropus - brodziec samotny	chroniony
16.	Larus ridibundus - śmieszka	chroniony
17.	Alcedo atthis - zimorodek	chroniony
18.	Acrocephalus schoenobaenus - rokitniczka	chroniony
19.	Acrocephalus scirpaceus - trzcinniczek	chroniony
20.	Acrocephalus arundinaceus - trzciniak	chroniony
21.	Emberiza schoeniclus - potrzos	chroniony
22.	Anas querquedula - cyranka	chroniony
23.	Anas crecca – cyraneczka	nie
24.	Spatula clypeata - płaskonos	chroniony
25.	Podiceps griseigena - perkoz rdzawoszyi	chroniony

Z wymienionych gatunków do rzadkich należą : bąk, bączek, zausznik, brodziec samotny, błotniak stawowy, krwawodziób.

Załącznik nr 5

UJĘCIA WÓD GŁĘBINOWYCH

Lokalizacja	Nazwa studni	Charakterystyka*/	
STUDNIE UŻYTKOWANE PRZEZ KOMPANIĘ PIWOWARSKĄ S.A. W TYCHACH			
WILKOWYJE - LAS	S I	91,0	35,0
		66,0	22,0
	S II	92,0	83,5
		brak danych	17,0
	S IV	114,0	86,5
		brak danych	12,0
	S VI	104,0	24,2
		34,0	43,8
WILKOWYJE PÓŁNOC	„SAD - I”	23,0	11,0
			3,4
	„SAD - II”	26,0	18,5
			2,1
	„SAD - III”	27,0	30,0
			2,1
STARE TYCHY	„MANDERLÓWKA”	23,0	16,4
		11,0	3,4
STUDNIA UŻYTKOWANA PRZEZ OGRÓDKI DZIAŁKOWE			
ŻWAKÓW	POD „WIERTACZ”	11,5	7,2
		4,6	4,1

*/ Charakterystyka studni

głębokość	wydajność na godzinę
miąższość warstwy wodonośnej	depresja



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 r. Z PÓŹN. ZM.

kierunki polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu

GRANICE MIASTA

TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
- STREFA EKOTONOWA

TERENY ZAINWESTOWANE

ISTN. PROJ.

- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
- **TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO**
- TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
- TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
- WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- **TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**
- LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI
- DROGI I ULICE
- REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

ZMIANY "STUDIUM ..."

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI W TYM:

I/1 - I/2 **TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XXXIII/622/05 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 31 MARCA 2005**

II **TEREN OBJĘTY ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/LI/956/06 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2006**

III/1 - III/7 **TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XII/249/07 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2007**