



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIASTA MYŚŁOWICE**

faza analityczna

**SPORZĄDZENIE REKOMENDACJI I WNIOSKÓW
DOTYCZĄCYCH KRAJOBRAZU
WRAZ Z WYZNACZENIEM OBSZARÓW CENNYCH
KRAJOBRAZOWO (OCHRONA KRAJOBRAZU)**

2020, czerwiec

Spis treści

1. Wstęp	2
2. Obszary cenne krajobrazowo	3
3. Rekomendacje i wnioski dotyczące krajobrazu	7

Spis tabel

Tab. 1. Zalecenia dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazu na obszarach cennych pod względem krajobrazowym	7
Tab. 2. Zalecenia dotyczące kształtowania krajobrazu w wybranych obszarach miasta (poza obszarami uznanymi za cenne pod względem krajobrazowym)	9

Spis rysunków

Rys. 1. Ocena walorów krajobrazowych	3
--	---

Spis załączników (map)

1. Ochrona i kształtowanie krajobrazu
mapa w skali 1:15000

1. Wstęp

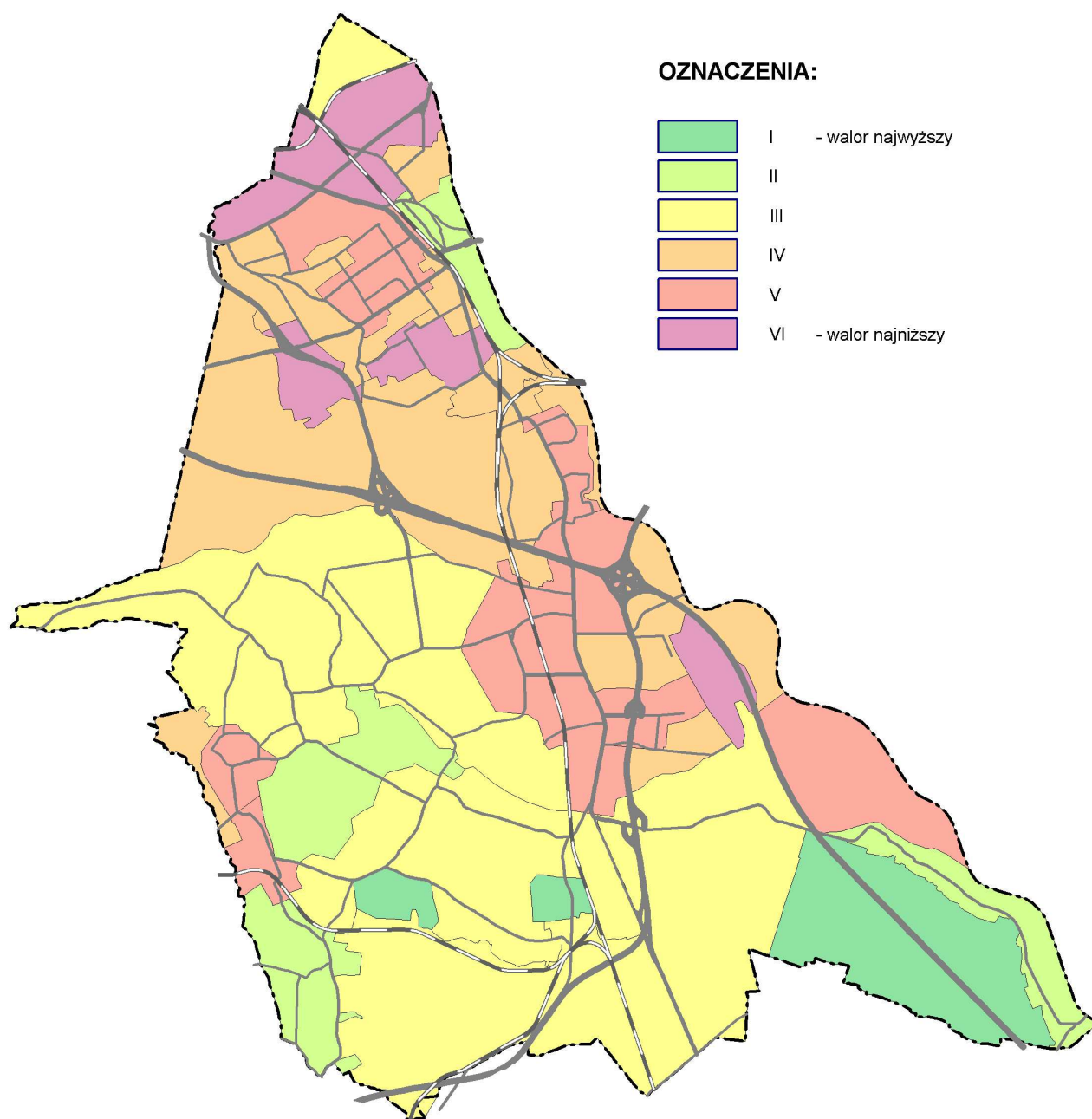
Opracowanie zostało wykonane w związku z Umową nr PS.272.1.2019, zawartą w dniu 4 lutego 2019 r. pomiędzy Gminą Miasto Mysłowice a Biurem Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach. Przedmiotem umowy jest wykonanie „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Mysłowice”. Opracowanie jest realizacją zadania, które zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowym realizacji przedmiotu umowy (załącznik nr 1 do umowy) stanowi realizację Etapu III. pn. „sporządzenie rekomendacji i wniosków dotyczących krajobrazu wraz z wyznaczeniem obszarów cennych krajobrazowo (ochrona krajobrazu)”.

W opracowaniu wykorzystano dotychczasowe opracowania wykonane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Mysłowic, w szczególności Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Mysłowice z 2015 r., a także inne analizy wykonane na potrzeby studium. W Etapie II wykonano identyfikację powiązań krajobrazowych, przeprowadzono delimitację obszaru miasta na jednostki krajobrazowe oraz wykonano waloryzację krajobrazu w tych jednostkach. Obecny etap prac ma na celu wskazanie zagrożeń dla krajobrazu oraz określenie zasad jego kształtowania, a także wskazanie obszarów cennych krajobrazowo.

2. Obszary cenne krajobrazowo

Przeprowadzona waloryzacja krajobrazowa (Etap II fazy analitycznej – por. rys. 1) wykazała istnienie w granicach miasta obszarów wyróżniających się wartościowym krajobrazem. Do grupy tej zaliczono: Dzieńkowice (Garb Dzieńkowic i dolinę Przemszy), zrębowe wzgórza w Krasowach i ich otoczenie (Wygonie-Kępa, Kamieniołom Krasowy), zagajniki leśne wraz z pozostałościami łąk i szybkami kopalni Dar Karola oraz wieżę telewizyjną w Krasowach, część dzielnicy Ławki z łąkami w dolinie Przyrwy oraz Stare Miasto wraz z terenami zieleni w dolinie Przemszy.

Rys. 1. Ocena walorów krajobrazowych



Żaden z obszarów miasta nie został szczególnie wyróżniony (nie pretenduje do kategorii krajobrazów priorytetowych) w opracowaniach specjalistycznych do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+. W opracowaniu ekofizjograficznym do tego planu prawie cały obszar Mysłowic zaliczono do kategorii krajobrazów „przeciętnych” („krajobrazy zniekształcone, o zniżonej strukturze i beładnej teksturze; posiadają one przeciętne wartości materialne i fizjonomiczne; są użytkowane gospodarczo, lecz przedstawiają jedynie wartość ekonomiczną). Krajobrazy te znajdują się stosunkowo nisko w hierarchii krajobrazów województwa śląskiego. Fakt, że prawie cały obszar miasta znalazł się w tej kategorii można tłumaczyć uogólnieniem, chociaż wydaje się, że nadmiernym.

Stawy Hubertus oraz niewielki fragment w rejonie Trójkąta Trzech Cesarzy zaliczono do kategorii krajobrazów „wyjątkowych” („charakteryzują się one: wysokim stopniem naturalności i różnorodności, obecnością otwartych przestrzeni, w których wyeksponowane są współwystępujące elementy krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, interesujące obiekty rzeźby i kompozycje krajobrazowe, występowaniem dominant, subdominant, akcentów krajobrazowych”). Krajobrazy „wyjątkowe” znajdują się wysoko w hierarchii krajobrazów województwa – zaraz za krajobrazami priorytetowymi. W waloryzacji krajobrazu Mysłowic, przeprowadzonej w ramach prac nad studium, Stawy Hubertus (wraz z otoczeniem) nie zostały ocenione aż tak wysoko (głównie ze względu na liczne elementy dysharmonijne), podobnie rejon Trójkąta Trzech Cesarzy - będący elementem większego wydzielenia. Należy jednak przyznać, że rola tych obszarów w krajobrazie, zwłaszcza w kontekście regionalnym, jest znacząca.

Niektóre fragmenty terenów przemysłowych i poprzemysłowych zaliczono do kategorii krajobrazów „zdegradowanych”, które „obejmują tereny przemysłowe i poprzemysłowe, górnicze i pogórnice oraz urbanistyczne o wyraźnym chaosie przestrzennym (wymieszane wysokie i niskie budownictwo, brak buforowej przestrzeni i zieleni, sąsiedztwo obszarów zamieszkałych i przemysłowych), a także strefę żywiolowej suburbanizacji”.

W związku z powyższym należy uznać, że wydzielone w niniejszym opracowaniu obszary cenne krajobrazowo, mają znaczenie lokalne. Ich walory są relatywnie wysokie w stosunku do pozostałej części miasta, natomiast ogólnie przeciętne w relacji do województwa, czy kraju, chociaż wydaje się, że są trochę niedocenione. O ile w przypadku fragmentów dzielnic: Krasowy i Ławki, a nawet Starego Miasta, można to tłumaczyć generalizacją, to brak wyróżnienia Dzieńkowickich Gór z przełomowym odcinkiem Przemszy i tym samym niska ocena walorów krajobrazowych tego miejsca wydaje się nieuzasadniona.

Poniżej przedstawiono charakterystykę poszczególnych obszarów cennych krajobrazowo Mysłowic, ze wskazaniem ich walorów i zagrożeń dla jakości krajobrazu.

Garb Dzieńkowic z doliną Przemszy

Głównym atutem tego obszaru jest rzeźba terenu, a zwłaszcza strome stoki - opadające ku dolinie Przemszy. Kulminacja wzniesienia Dzieńkowickich Gór, o wypłaszczonej grzbiecie, znajduje się przy granicy z Imielinem. Stoki garbu, miejscami stromo, chociaż ogólnie łagodniej niż w stronę Przemszy, opadają ku Pasieczkom i Granicom (Imielin). Należy zaznaczyć, że również po stronie Imielina krajobraz związany z tą jednostką geomorfologiczną przedstawia dużą wartość estetyczną, pomimo lokalizacji kamieniołomów oraz dużego zakładu uzdatniania wody. Kamieniołomy w trakcie funkcjonowania ogólnie niekorzystnie wpływają na krajobraz. Po zaprzestaniu eksploatacji mogą jednak, ze względu na odsłonięcia warstw skalnych, stanowić walor. Wiele w tym względzie będzie zależać od sposobu ich rekultywacji. Przez środek obszaru przebiega autostrada A4, która stanowi element dysharmonijny, chociaż w części biegnie we wkopie, a nasypy nie stanowią elementu dominującego w krajobrazie. Ekrany akustyczne znajdują się tylko na niewielkim fragmencie, są niskie i dyskretne. W pasie wzdłuż autostrady miejscami są zlokalizowane wielkogabarytowe reklamy. Ich obecność wpływa niekorzystnie na krajobraz, zwłaszcza, że reklamy znajdują się najczęściej w miejscach silnie eksponowanych.

Istotnym elementem, który pozytywnie wpływa na krajobraz tego obszaru jest pokrycie roślinnością oraz odsłonięcia warstw skalnych. W północno-zachodniej części obszaru znajduje się Las Grabina - naturalny wielogatunkowy las grądowy, z wieloma okazałymi drzewami o wymiarach zbliżonych do pomnikowych. Las jest położony na stromym fragmencie stoku. Zarówno poniżej, jak i powyżej otaczają go łąki i pastwiska, przez co jest dobrze eksponowany. Powyżej zabudowy Dzieńkowic ciągnie się strome zbocze doliny Przemszy przechodzące stopniowo w stoki Gór Dzieńkowickich. Znajduje się tu mozaika roślinności, w tym murawy kserotermiczne oraz pozostałość dawnego kamieniołomu z odsłonięciami skał triasowych. Roślinność kserotermiczna porasta również stoki od strony Imielina. Sam rozległy grzbiet wzniesienia jest na ogół użytkowany rolniczo, jako grunty orne. Wśród pól pojawiają się jednak zarośla oraz fragmenty lasów. W dolinie Przemszy znajdują się pozostałości łąk.

Zabudowa Dzieńkowic koncentruje się w wyżej położonej części doliny Przemszy. W niewielkim stopniu rozprasza się na stoki wzniesienia, przez co jest dość „dyskretna” w stosunku do elementów przyrodniczych, nie dominuje w krajobrazie. Niekorzystne jest natomiast „wchodzenie” zabudowy w terasę zalewową Przemszy.

W obrębie tego obszaru znajdują się liczne punkty widokowe. W zależności od miejsca obserwacji rozciągają się stąd dalekie i szerokie widoki, praktycznie w każdym kierunku. Panorama Dzieńkowic jest z kolei dobrze widoczna ze wzgórz okolic Jelenia w Jaworznie.

Wzgórze Wygonie-Kępa

Jest to niezbyt rozległe wzniesienie o wysokości względnej dochodzącej do 30 m. Wyraźnie góruje nad niezbyt silnie nachylonymi terenami w jego sąsiedztwie. Wzgórze jest zbudowane z węglanowych osadów triasu, które są widoczne w miejscach odsłonień skalnych pozostałych po dawnej eksploatacji wapienia i dolomitu. Większość z nich jest słabo widoczna, ze względu na porastający wzgórze las oraz murawy kserotermiczne.

Wzgórze jest dobrym punktem widokowym. Obserwacje widokowe są możliwe z brzegu lasu w kierunku północnym i zachodnim. Najlepsza ekspozycja wzgórza jest od strony północnej. Sprzyja temu wciąż jeszcze duży udział gruntów ornych i użytków zielonych w niżej położonych częściach stoku oraz w bocznej dolinie Rowu Kosztowskiego.

Zagrożeniem dla walorów krajobrazowych tego obszaru jest zabudowa stoków wzgórza, zwłaszcza wyższych partii, a także zbyt intensywna zabudowa terenów wokół wzgórza.

Kamieniołom Krasowy

Obszar ten obejmuje wapienne wzgórze odsłaniające wapienie warstw gogolińskich, które były eksploatowane w kamieniołomie na szczycie wzgórza. Ściana kamieniołomu jest bardzo dobrze zachowana. U wejścia do kamieniołomu znajduje się dobrze zachowany wapiennik. Ze wzgórza rozciąga się widok we wszystkich kierunkach, który miejscami przesłonięty jest przez zarośla lub kępy drzew. Od strony wschodniej i północnej zbocza wzgórza zostały częściowo zabudowane. Od zachodu i południa teren jest użytkowany rolniczo, od południa graniczy z kompleksem leśnym. Ściana lasu i otwarcie widokowe na las stanowi istotny akcent krajobrazowy.

Głównym zagrożeniem dla walorów krajobrazowych tego obszaru jest rozwój zabudowy na stokach wzniesienia oraz potencjalny rozwój zabudowy w obrębie kompleksu rolnego ciągnącego się po południowej i zachodniej stronie kamieniołomu. Szczególnie należy chronić przed zabudową pola sąsiadujące z lasem.

Zagajniki leśne wraz z pozostałościami łąk i szybkami kopalni Dar Karola oraz wieżą telewizyjną

Obszar ten położony jest na pograniczu 4 dzielnic: Krasowy, Wesoła, Larysz i Kosztowy, przy czym największa część znajduje się w Krasowach. Cechuje go mozaika terenów: leśnych, zaroślowych, łąkowych i nieużytków porolnych. Ponadto występują tu nieliczne pola uprawne i zbiorniki wodne. Teren jest silnie urzeźbiony. Obserwować tu można ślady wydobywania metodą szybkową sięgające lat 20-tych XIX wieku. Teren dawnej kopalni Dar Karola porasta obecnie las. Widoczne są jednak ślady wydobywania w postaci zapadlisk i warpił.

Obszar ten stanowi dużą enklawę zieleni pośrodku silnie urbanizujących się południowych dzielnic miasta, przez co stanowi doskonałe tło krajobrazowe dla rozwijającej się zabudowy. Sam obszar zawiera liczne przyrodnicze wnętrza krajobrazowe. Najważniejszym wyróżnikiem tej jednostki krajobrazowej jest wieża telewizyjna.

Zagrożeniem dla walorów krajobrazowych tego obszaru jest wkraczanie zabudowy na tereny łąk oraz w strefę przyleśną, a także obudowywanie widokowych fragmentów dróg. Innym zagrożeniem jest zaprzestanie koszenia łąk i użytkowania gruntów ornych, co może doprowadzić do ich zarastania i utraty części wnętrza krajobrazowych (zmniejszenia mozaikowości).

Ławki z doliną Przyrwy

Znaczna część obszaru dzielnicy zachowała harmonijny wiejski krajobraz. Zabudowa tej dzielnicy ciągnie się po obydwu stronach doliny Przyrwy. Sama dolina wraz z łąkami stanowi główną oś kompozycyjną - określa charakter tej dzielnicy. Dolina Przyrwy stanowi atrakcyjne wnętrza krajobrazowe i oś widokową. Oprócz łąk ważnymi wyróżnikami krajobrazu są: stadnina koni oraz staw przy kompleksie leśnym.

Głównym zagrożeniem dla krajobrazu jest zabudowa łąk, zwłaszcza ich części blisko koryta Przyrwy, a także regulacja tego cieku w wyniku szkód górniczych.

Stare Miasto wraz z terenami zieleni w dolinie Przemszy

Obszar ten stanowi nagromadzenie walorów historycznych, w tym zachowany fragment układu urbanistycznego średniowiecznego miasta, którego jądro stanowi XIV. wieczny rynek. Układ ten jest wpisany do rejestru zabytków. W tej jednostce krajobrazowej znajduje się również większość zabytków nieruchomych wpisane do rejestru zabytków oraz liczne zabytki proponowane do ujęcia w ewidencji zabytków. Problem stanowi jednak ogólnie niski stan techniczny starej zabudowy. W dzielnicy tej występują problemy społeczne, co nie sprzyja procesowi renowacji budynków i poprawie atrakcyjności przestrzeni publicznych. Ważnym elementem wpływającym na percepcję krajobrazu są tereny zieleni, zwłaszcza Park Zamkowy i Park Promenada, ale również inne, kształtujące się, tereny zieleni nad Przemszą.

Głównym zagrożeniem dla krajobrazu jest zły stan techniczny budynków oraz miejscami mała atrakcyjność przestrzeni publicznych (ulic i placów), a także niektórych terenów zieleni.

Obszar ten w całości jest objęty Miejskim Programem Rewitalizacji Miasta Mysłowice na lata 2016 – 2020+. Program ten obejmuje różna działania przewidziane w dzielnicy Stare Miasto. Część z nich może się przyczynić do poprawy walorów krajobrazowych tego obszaru. W szczególności należy wymienić następujące projekty:

- Rewaloryzacja doliny Czarnej Przemszy w Mysłowicach (aranżacją terenu na cele rekreacji i wypoczynku, odnowienie i zaprojektowanie ciągów pieszo – rowerowych, tworzenie i odnowienie parków i skwerów oraz pasów zieleni wraz z małą architekturą, utworzenie nowych akwenów oraz zagospodarowanie istniejących zbiorników wodnych, utworzenie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, odnowienie zieleni zanikającej i zdegradowanej, rekultywacja/remediacja terenów zdegradowanych przez przemysł);
- Utworzenie mieszkań socjalnych, wspomaganych i chronionych w Mysłowicach na terenie zdegradowanym (adaptację nieużytkowanych lokali w zdegradowanych budynkach miejskich);
- Adaptacja budynków na cele społeczne (przeprowadzenie remontu budynków);
- Modernizacja linii tramwajowej nr 14 w Mysłowicach w ciągu ulic: Bytomska, Starokościelna, Szymanowskiego, Powstańców wraz z niezbędną infrastrukturą;
- Przeciwdziałanie degradacji obiektów dziedzictwa kulturowego i jakości przestrzeni publicznej (poprawa stanu technicznego obiektów zabytkowych i jakości przestrzeni publicznej, renowacja budynków wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

Realizacja wyżej wymienionych projektów powinna się przyczynić do poprawy estetyki budynków i przestrzeni publicznych oraz poprawy ładu przestrzennego i funkcjonowania systemu terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej.

3. Rekomendacje i wnioski dotyczące krajobrazu

Ochrona krajobrazu wymaga podejmowania działań, w dużym stopniu opartych na instrumentach planowania przestrzennego, chroniących wybrane elementy przestrzeni, przed niekorzystnymi zmianami użytkowania, w tym zabudową, a także kontrolowaniem form i gabarytów nowej zabudowy. Ponadto istotne jest stymulowanie procesów rewitalizacji, w tym głównie związanych z renowacją budynków, restrukturyzacji oraz rekultywacji. W tabeli nr 1 zawarto rekomendacje i wnioski odnośnie najcenniejszych w skali miasta jednostek krajobrazowych, W dalszej części, w tabeli nr 2, odniesiono się do innych grup terenów – wskazano działania korzystne w procesie kształtowania krajobrazu.

Tab. 1. Zalecenia dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazu na obszarach cennych pod względem krajobrazowym

Obszar	Przedmioty ochrony	Działania służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu
Garb Dzieńkowic z doliną Przemszy	<ul style="list-style-type: none"> Las Grabina, murawy kserotermiczne, łąki w dolinie Przemszy i Rowu Kosztowskiego, skarpa strukturalna wraz z mozaiką roślinności, odsłonięcia budowy geologicznej, tereny rolnicze w obrębie Garbu Dzieńkowic 	<ul style="list-style-type: none"> ochrona przed zmianą użytkowania najcenniejszych przyrodniczo fragmentów obszaru (Las Grabina, murawy kserotermiczne, mozaiki roślinności na terenach porolnych w obrębie stromej skarpy strukturalnej); utrzymanie terenów łąkowych w dolinach rzecznych; zachowanie zwartych kompleksów rolnych; ograniczanie lokowania reklam wielkogabarytowych wzdłuż autostrady; rekultywacja terenów po eksploatacji dolomitów i wapieni w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych lub ich wzmocnienie
Wzgórze Wygonie-Kępa	<ul style="list-style-type: none"> ekspozycja wzgórza, murawy kserotermiczne, odsłonięcia budowy geologicznej 	<ul style="list-style-type: none"> utrzymanie muraw kserotermicznych (ochrona przed dewastacją i zarastaniem); zachowanie użytkowania rolniczego na terenach położonych na stokach wzgórza; rezygnacja z lokalizacji na wzgórzu i w jego bliskim otoczeniu wysokiej zabudowy, masztów telekomunikacyjnych, itp.)
Kamieniołom Krasowy	<ul style="list-style-type: none"> ekspozycja wzgórza i ściany lasu, murawy kserotermiczne, odsłonięcia budowy geologicznej, stary wapiennik 	<ul style="list-style-type: none"> utrzymanie roślinności kserotermicznej na szczycie wzgórza oraz wyeksponowanie odsłoneń warstw skalnych; ochrona wapiennika; zachowanie użytkowania rolniczego na terenach położonych na stokach wzgórza oraz położonych pomiędzy nim a kompleksem leśnym oraz na zachód w kierunku ul. Plebiscytowej; rezygnacja z lokalizacji na wzgórzu i w jego bliskim otoczeniu wysokiej zabudowy, masztów telekomunikacyjnych, itp.)

Obszar	Przedmioty ochrony	Działania służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu
Zagajniki leśne wraz z pozostałościami łąk i szybkami kopalni Dar Karola oraz wieżą telewizyjną	<ul style="list-style-type: none"> • fragmenty łąk, • otwarcia widokowe na nieregularną ścianę lasu, • stawy i oczka wodne, • warpie 	<ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie terenów łąkowych (zapobieganie zarastaniu w wyniku braku koszenia); • utrzymanie użytkowania rolniczego na terenach sąsiadujących z lasami, zwłaszcza na silnie eksponowanych stokach południowych (na północ od ul. Plebiscytowej); • zachowanie istniejących stawów i oczek wodnych; • oczyszczenie terenu z dzikich wysypisk odpadów.
Ławki z doliną Przyrwy	<ul style="list-style-type: none"> • łąki w dolinie Przyrwy, • otwarcia widokowe z ul. Kasprowicza i Murckowskiej • stadnina koni wraz otoczeniem, • staw śródleśny 	<ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie terenów łąkowych (zapobieganiu zarastaniu w wyniku braku koszenia); • naturalizacja koryta Przyrwy (zapobieganie nadmiernemu drenażowi wód gruntowych wpływającemu na wysuszenie łąk); • ochrona łąk przed zabudową, zwłaszcza terenów położonych blisko koryta Przyrwy; • pozostawienie luk w zabudowie (ul.: Kasprowicza, Murckowska) celem umożliwienia obserwacji wnętrza krajobrazowych z poziomu ulic; • zachowanie istniejącego stawu na wschód od ul. Murckowskiej
Stare Miasto wraz z terenami zieleni w dolinie Przemszy	<ul style="list-style-type: none"> • układ urbanistyczny Starego Miasta, • obiekty zabytkowe, • zieleń parkowa, • ekspozycja Starego Miasta od strony ul. Katowickiej i Chopina, a także od Sosnowca 	<ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie w dobrym stanie technicznym i wizualnym budynków, zwłaszcza zabytkowych i ich otoczenia oraz przestrzeni publicznych; • zachowanie i rewitalizacja istniejących terenów zieleni oraz realizacja nowych terenów zieleni urządzonej w dolinie Przemszy; • ograniczanie wysokości zabudowy obiektów (w obszarze pomiędzy ul.: Katowicką, Bytomską, Towarową i Krakowską), które mogłyby przesłaniać ekspozycję zabytkowej zabudowy od strony ul. Katowickiej i Szopena

Tab. 2. Zalecenia dotyczące kształtowania krajobrazu w wybranych obszarach miasta (poza obszarami uznanymi za cenne pod względem krajobrazowym)

Obszar	Charakterystyka obszarów	Działania służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu
Obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary te charakteryzują się ogólnie przeciętnymi walorami krajobrazowymi. Jednakże krajobraz jest przeważnie dość harmonijny. Zabudowa, poza wieżami kościołów jest na ogół pozbawiona wyraźnych dominant krajobrazowych. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa nie przekracza 3 kondygnacji. Oprócz zabudowy powstałej w nawiązaniu do dawnych układów ruralistycznych coraz częściej powstają zorganizowane osiedla deweloperskie o większej intensywności zabudowy. Charakterystyczne jest występowanie pozostałości gospodarki rolnej w postaci pól uprawnych i łąk. Częściej jednak niezabudowane użytki rolne są odłogowane. Udział terenów otwartych jest wciąż wysoki.	<ul style="list-style-type: none"> • preferowanie wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej; • preferowanie wydzielania działek budowlanych o średniej lub dużej powierzchni (powyżej 600 m²); • zachowanie w miarę możliwości dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej; • dostosowanie stylistyki i gabarytów budynków do lokalnych uwarunkowań, w tym ograniczanie wysokości zabudowy; • wykluczanie sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zakładów produkcyjnych i usług związanych z budową dużych kubaturowo obiektów oraz składowaniem i magazynowaniem surowców, produktów czy odpadów na wolnym powietrzu; • zachowanie istniejących zadrzewień i zieleni w ciągach dolinnych oraz stawów i oczek wodnych
Obszary przemysłowe i poprzemysłowe	Są to tereny zdominowane przez przemysł. Na część terenów w ramach procesu restrukturyzacji wkroczyły działalności usługowe, m.in. wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. W wielu miejscach występują jednak zdekapitalizowane budynki i zdegradowane grunty.	<ul style="list-style-type: none"> • restrukturyzacja terenów poprzemysłowych – lokowanie nowych obiektów usługowych, terenów zieleni (zwłaszcza dolinach rzecznych); • tworzenie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej wokół terenów baz i składów oraz innych terenów dysharmonijnych krajobrazowo
Obszary ze znacznym udziałem zabudowy mieszkaniowej o niskim standardzie technicznym	Zabudowa dzielnic Piasek i Słupna reprezentuje ogólnie niskie walory estetyczne, chociaż część zabudowy jest zabytkowa.	<ul style="list-style-type: none"> • zaleca się podejmowanie działań rewitalizacyjnych (renowacja budynków porządkowanie przestrzeni); • włączenie do systemu zieleni miejskiej terenów nad Przemszą i powiązanie ich ścieżkami pieszymi i rowerowymi z Parkiem Promenada i Trójkątem Trzech Cesarzy

Obszar	Charakterystyka obszarów	Działania służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu
Obszary podlegające procesom renaturalizacji	<p>Są to przeważnie obszary o przemysłowej przeszłości, które w wyniku zaprzestania presji antropogenicznej, samoczynnie lub w procesie planowej rekultywacji zaczynają na nowo pełnić funkcję przyrodniczą. Ze względu na ich położenie w dolinach rzecznych pełnią też rolę korytarzy ekologicznych. Znajdują się one na różnym etapie renaturalizacji.</p> <p>Do tych wydzieleń krajobrazowych można zaliczyć:</p> <p>rejon Stawów Hubertus (dwa stawy w wyrobiskach popiaskowych, z których jeden pełni funkcję osadnika wód dołowych),</p> <p>dolina Przemszy na wysokości Brzezinki, na wschód od autostrady (głównie użytki leśne oraz nieużytki przemysłowe,</p> <p>dolina Przyrwy w rejonie kopalni „Wesoła” (głównie zrehabilitowane zalewiska)</p>	<ul style="list-style-type: none"> wprowadzenie głównie przyrodniczych funkcji terenów (lasy, wody powierzchniowe, zieleń nieurządzona) oraz rekreacyjnych (zieleń urządzona, usługi sportu); należy nie dopuszczać do lokalizowania na tych terenach funkcji gospodarczych, zwłaszcza składów materiałowych, związanych z przetwarzaniem odpadów itp.

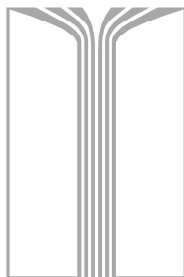
**Opracowanie zostało wykonane
przez Zespół Biura Rozwoju Regionu Sp. z o.o.**

Autor opracowania:

WIESŁAW KONIECZNY

Główny projektant studium:

TOMASZ RUBINIEC



BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.
ULICA ŚRODKOWA 5, 40-584 KATOWICE

tel/fax: 32/251-29-12, 32/205-23-93
e-mail: brr@brr.com.pl