



ul. Strzegomska 42 j /14, 53-611 Wrocław, Polska  
www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl  
tel/fax. (+48) 71/3590509, kom. 0501475117  
NIP 8981635959, REGON 932773864

**GEOPLAN**



Inwestor:

**URZĄD MIASTA BĘDZIN**  
**ul. 11 listopada**  
**42-500 Będzin**

Temat:

**PLAN OGÓLNY MIASTA BĘDZINA**

Zakres dokumentów:

**Uzasadnienie**

Data:

**14 października 2025 r.**

Zespół autorski:

mgr inż. Adrian Luszka – upr. Z-381/KW/247/2014 główny projektant

mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant

mgr inż. Aleksandra Wiśniewska - mł. projektant

inż. Klaudia Poręba - mł. projektant

**Spis treści**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. WPROWADZENIE.....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3  |
| 2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3.....                                                                                             | 4  |
| 3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.....                                                                                                                                                                                               | 13 |
| 4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.....                                                                                                                                                                                             | 17 |
| 5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....                                                                                                                                                                                                                             | 17 |
| 5.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO.....                                                                                                                                                                                      | 18 |
| 5.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....                                                                                                                                                                                                                              | 19 |
| 5.3 UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 26 |
| 5.3.1 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....                                                                                                                                                                                                                                                 | 26 |
| 5.3.2 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU.....                                                                                                                                                                              | 28 |
| 5.3.3 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 29 |
| 5.3.4 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY .....                                                                                                                                                                                                     | 29 |
| 5.3.5 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 30 |
| 5.3.6 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.....                                                                                                                                                                                                                                            | 30 |
| 5.3.7 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....                                                                                                                                                                                                                           | 31 |
| 5.3.8 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZyny SUBSTANCJI.....                                                                                                                                                          | 31 |
| 5.3.9 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ .....                                                                                                                                                                                                                                   | 32 |
| 5.3.10 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... | 32 |
| 5.3.11 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....                                                                                                                                                                                                                                         | 47 |
| 5.3.12 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE .....                                                                                                                                                                                                                                                | 48 |
| 5.3.13 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....                                                                                                                                                                                                                                                      | 48 |
| 5.3.14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....                                                                                                                                                                                                           | 48 |
| 5.3.15 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI .....                                                                                                                                                                                                                                          | 48 |
| 5.3.16 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....                                                                                                                                                                                                                        | 49 |
| 5.3.17 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE .....                                                                                                                                                                                                                     | 49 |
| 5.3.18 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....                                                                                                                                                                                                          | 49 |
| 5.3.19 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO .....                                                                                                                                                                                                                    | 49 |
| 5.4 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU .....                                                                                                               | 50 |
| 5.5 REKOMENDACJE I WNIOŚKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE .....                                                                                                                                                                                                      | 56 |
| 5.6 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.....                                                                                                                                          | 56 |
| 5.7 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE .....                                                                                                                                                                                                                                   | 64 |

## 1. WPROWADZENIE

Przedmiotem opracowania jest uzasadnienie do planu ogólnego Miasta Będzina. Obowiązek jego sporządzenia wynika z przepisu art. 13h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „upzp”.

Plan ogólny gminy to akt prawa miejscowego, sporządzany przez organ wykonawczy gminy, uchwalany przez radę gminy, mający na celu określenie polityki przestrzennej gminy, w tym zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni. Dokument ten został wprowadzony do polskiego porządku prawnego na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688). Plan ogólny gminy zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy czym w odróżnieniu od studium posiada charakter aktu prawa miejscowego.

Do sporządzenia planu ogólnego miasta Będzina Rada Miejska Będzina przystąpiła na podstawie Uchwały Nr V/32/2024 z dnia 25 września 2024 r. Obszar objęty planem ogólnym dotyczy całej gminy miejskiej Będzin z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzin przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2023 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 r. zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 upzp uzasadnienie planu ogólnego składa się z części tekstowej oraz graficznej.

Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy:
  - politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
  - ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - znajdujące się na obszarze gminy:
    - formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
    - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
    - obszary gruntów zmeliorowanych,
    - tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
    - strefy ochronne ujęć wody,
    - obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
    - tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
    - udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezziarnikowe magazyny substancji,
    - obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
    - zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
    - obszary pomników zabytków i ich strefy ochronne,
    - tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

- obszary ograniczonego użytkowania,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1, tj.:
  - lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
  - lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, o których mowa w art. 13f ust. 7 pkt 4, w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

Załącznikami graficznymi do niniejszego uzasadnienia są:

- Załącznik graficzny nr 1 – Środowisko przyrodnicze i kulturowe
- Załącznik graficzny nr 2 – Infrastruktura komunikacyjna i techniczna, obszary zdegradowane i rewitalizacji
- Załącznik graficzny nr 3 – Strefy planistyczne, obszar uzupełniania zabudowy

## **2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3**

Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 upzp, tj.:

- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,

w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy



oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. W planie ogólnym Miasta Będzina wyznaczone zostały wyłącznie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, kierując się powyższymi wytycznymi. Nie wyznaczono stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

W ww. wyznaczonych strefach planistycznych suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w ww. strefach oblicza się, uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

#### 1.1. Chłonność terenów niezabudowanych w planach miejscowych.

W pierwszej kolejności oszacowana została chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących planach miejscowych, dla których ustalono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Są to następujące tereny:

1. zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej oraz wielorodzinnej);
2. zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) z towarzyszącą zabudową usługową;
3. zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej oraz wielorodzinnej) oraz zabudowy usługowej.

W tabeli nr 1 oszacowana została możliwa do zrealizowania powierzchnia użytkowa mieszkalna na terenach niezabudowanych w obowiązujących planach miejscowych, dla których ustalono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, przy następujących założeniach:

1. Udział powierzchni faktycznie możliwej do zainwestowania – 75% (uwzględniając potencjalne dojazdy, infrastrukturę techniczną, przeznaczenie części działek na powiększenie działek sąsiednich, bądź też uwzględniając fakt, że część działek z uwagi na geometrię czy wielkość nie będzie odpowiednia pod samodzielne zainwestowanie).
2. Udział funkcji mieszkaniowej:
  - 1.1. dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej oraz wielorodzinnej) – 85%,
  - 1.2. dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) z towarzyszącą zabudową usługową – 70%,
  - 1.3. dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej oraz wielorodzinnej) oraz zabudowy usługowej – 60%.
3. Do obliczenia chłonności przyjęta została intensywność zabudowy ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego wskaźnika – oszacowana na podstawie innych parametrów, takich jak: wysokość zabudowy wyrażona liczbą kondygnacji lub wysokością w metrach, udział powierzchni zabudowy, a w przypadku braku jakichkolwiek parametrów umożliwiających oszacowanie intensywności – na podstawie obszarów o analogicznej zabudowie, dla których ustalono w planie miejscowym wskaźnik intensywności zabudowy lub możliwe było jego oszacowanie.
4. Współczynnik wykorzystania intensywności – 0,5 (powiększony w stosunku do oszacowanego na podstawie terenów zabudowanych – obliczenia przedstawione zostały w tabeli nr 2).
5. Udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w powierzchni całkowitej budynków – 70%.

Tab. 1 Możliwa do zrealizowania powierzchnia użytkowa mieszkalna na terenach niezabudowanych w obowiązujących planach miejscowych, dla których ustalono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

| Przeznaczenie terenu mpzp                               | Nadziemna intensywność ustalona w mpzp | Powierzchnia terenów niezabudowanych [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia terenów niezabudowanych umożliwiająca realizację funkcji mieszkaniowej [m <sup>2</sup> ]<br>(uwzględniając ww. pkt 1 i 2 założeń) | Powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszona o współczynnik wykorzystania intensywności [m <sup>2</sup> ]<br>(uwzględniając ww. pkt 3 i 4 założeń) | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ]<br>(uwzględniając ww. pkt 5 założeń) |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| zabudowy mieszkaniowej                                  | 1,6                                    | 3629                                                   | 2313                                                                                                                                           | 1157                                                                                                                                               | 810                                                                                   |
|                                                         | 1,5                                    | 26768                                                  | 17064                                                                                                                                          | 8532                                                                                                                                               | 5973                                                                                  |
|                                                         | 1,2                                    | 123343                                                 | 78631                                                                                                                                          | 39316                                                                                                                                              | 27521                                                                                 |
|                                                         | 1                                      | 540357                                                 | 344478                                                                                                                                         | 172239                                                                                                                                             | 120567                                                                                |
|                                                         | 0,9                                    | 36406                                                  | 23209                                                                                                                                          | 11605                                                                                                                                              | 8123                                                                                  |
|                                                         | 0,8                                    | 390551                                                 | 248976                                                                                                                                         | 124488                                                                                                                                             | 87142                                                                                 |
|                                                         | 0,75                                   | 50348                                                  | 32097                                                                                                                                          | 16048                                                                                                                                              | 11234                                                                                 |
|                                                         | 0,6                                    | 249835                                                 | 159270                                                                                                                                         | 79635                                                                                                                                              | 55744                                                                                 |
|                                                         | 0,5                                    | 546019                                                 | 348087                                                                                                                                         | 174044                                                                                                                                             | 121830                                                                                |
|                                                         | 0,4                                    | 83840                                                  | 53448                                                                                                                                          | 26724                                                                                                                                              | 18707                                                                                 |
|                                                         | 0,35                                   | 45048                                                  | 28718                                                                                                                                          | 14359                                                                                                                                              | 10051                                                                                 |
|                                                         | 0,2                                    | 7289                                                   | 4647                                                                                                                                           | 2323                                                                                                                                               | 1626                                                                                  |
| zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową | 1,5                                    | 27187                                                  | 14273                                                                                                                                          | 7137                                                                                                                                               | 4996                                                                                  |
|                                                         | 0,8                                    | 81228                                                  | 42645                                                                                                                                          | 21322                                                                                                                                              | 14926                                                                                 |
|                                                         | 0,6                                    | 11239                                                  | 5901                                                                                                                                           | 2950                                                                                                                                               | 2065                                                                                  |
| zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej          | 3                                      | 10762                                                  | 4843                                                                                                                                           | 2421                                                                                                                                               | 1695                                                                                  |
|                                                         | 1,8                                    | 22276                                                  | 10024                                                                                                                                          | 5012                                                                                                                                               | 3509                                                                                  |
|                                                         | 1,5                                    | 2623                                                   | 1180                                                                                                                                           | 590                                                                                                                                                | 413                                                                                   |
|                                                         | 1,4                                    | 13329                                                  | 5998                                                                                                                                           | 2999                                                                                                                                               | 2099                                                                                  |
|                                                         | 1,2                                    | 28486                                                  | 12819                                                                                                                                          | 6409                                                                                                                                               | 4487                                                                                  |
|                                                         | 1                                      | 91185                                                  | 41033                                                                                                                                          | 20517                                                                                                                                              | 14362                                                                                 |
|                                                         | 0,8                                    | 70188                                                  | 31585                                                                                                                                          | 15792                                                                                                                                              | 11055                                                                                 |
|                                                         | 0,7                                    | 13195                                                  | 5938                                                                                                                                           | 2969                                                                                                                                               | 2078                                                                                  |
|                                                         | 0,6                                    | 1662                                                   | 748                                                                                                                                            | 374                                                                                                                                                | 262                                                                                   |
|                                                         | 0,5                                    | 7517                                                   | 3383                                                                                                                                           | 1691                                                                                                                                               | 1184                                                                                  |
|                                                         | 0,4                                    | 79899                                                  | 35955                                                                                                                                          | 17977                                                                                                                                              | 12584                                                                                 |
| <b>SUMA</b>                                             |                                        |                                                        |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                    | <b>545 041</b>                                                                        |

Tab. 2 Współczynnik wykorzystania intensywności zabudowy na terenach zabudowanych w stosunku do ustaleń planu miejscowego.

| Nadziemna intensywność ustalona w mpzp | Powierzchnia terenów zabudowanych [m <sup>2</sup> ] | Całkowita powierzchnia zabudowy (kondygnacji nadziemnych) [m <sup>2</sup> ]* | Intensywność faktyczna | Współczynnik wykorzystanej intensywności |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|
| 4,2                                    | 11023                                               | 16584                                                                        | 1,5                    | 36%                                      |
| 3,5                                    | 126990                                              | 179251                                                                       | 1,4                    | 40%                                      |

|                       |        |        |     |            |
|-----------------------|--------|--------|-----|------------|
| 3                     | 49689  | 57357  | 1,2 | 38%        |
| 2,8                   | 84745  | 93293  | 1,1 | 39%        |
| 2,5                   | 78499  | 98448  | 1,3 | 50%        |
| 2,4                   | 2460   | 1005   | 0,4 | 17%        |
| 2,2                   | 152464 | 141284 | 0,9 | 42%        |
| 2,1                   | 20444  | 20289  | 1,0 | 47%        |
| 2                     | 104405 | 82583  | 0,8 | 40%        |
| 1,8                   | 88976  | 26900  | 0,3 | 17%        |
| 1,7                   | 91892  | 63104  | 0,7 | 40%        |
| 1,6                   | 2563   | 1656   | 0,6 | 40%        |
| 1,5                   | 697195 | 233283 | 0,3 | 22%        |
| 1,4                   | 274    | 406    | 1,5 | 106%       |
| 1,35                  | 6397   | 6400   | 1,0 | 74%        |
| 1,25                  | 6698   | 4605   | 0,7 | 55%        |
| 1,2                   | 568301 | 206561 | 0,4 | 30%        |
| 1                     | 731020 | 195511 | 0,3 | 27%        |
| 0,9                   | 591227 | 168041 | 0,3 | 32%        |
| 0,8                   | 471297 | 107576 | 0,2 | 29%        |
| 0,7                   | 104875 | 35167  | 0,3 | 48%        |
| 0,6                   | 534867 | 138895 | 0,3 | 43%        |
| 0,5                   | 637470 | 139332 | 0,2 | 44%        |
| 0,4                   | 210437 | 61529  | 0,3 | 73%        |
| 0,35                  | 216    | 36     | 0,2 | 47%        |
| 0,2                   | 1093   | 249    | 0,2 | 114%       |
| <b>ŚREDNIA WAŻONA</b> |        |        |     | <b>35%</b> |

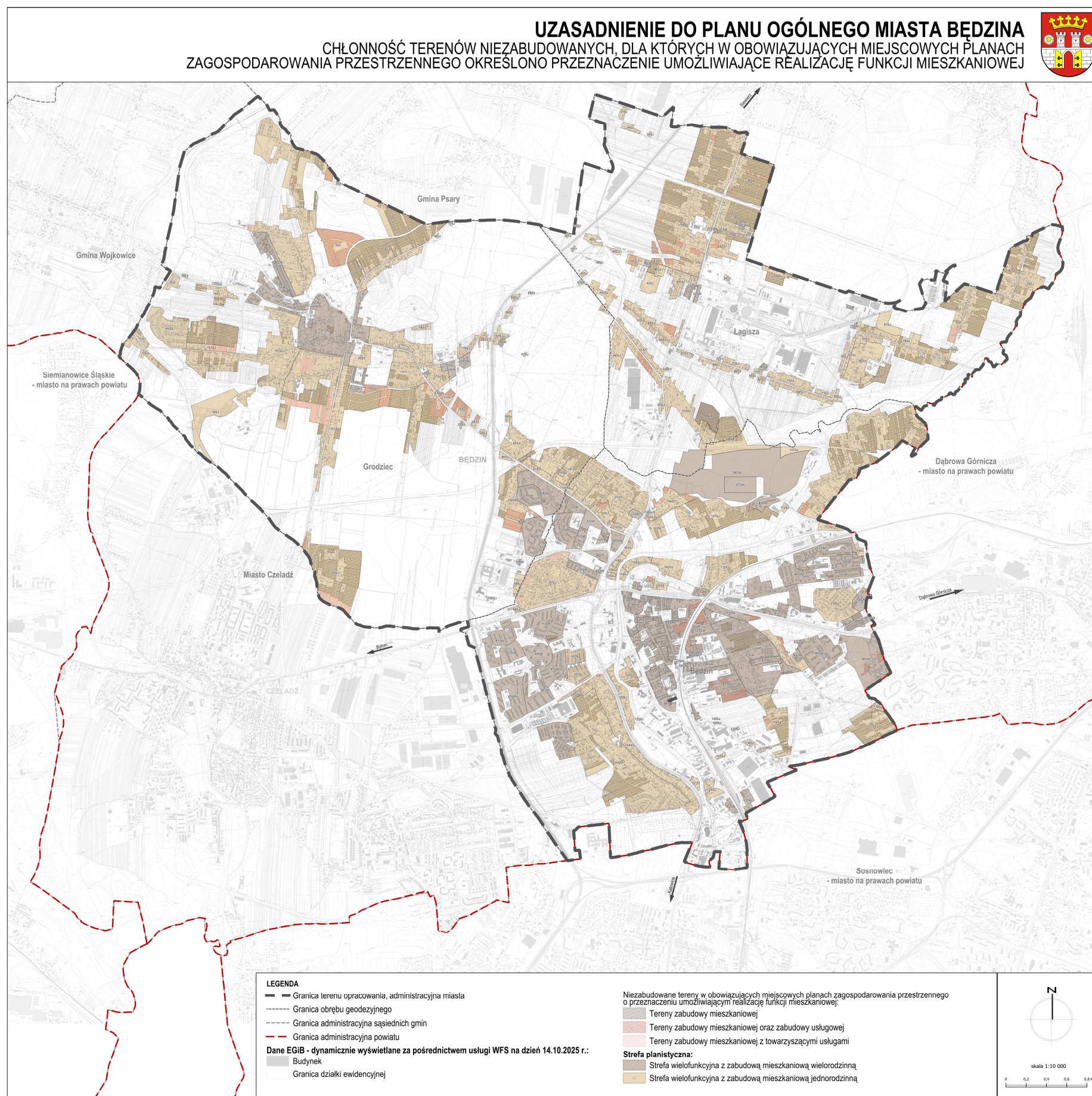
\*na podstawie bazy danych egib w zakresie powierzchni zabudowy oraz liczby kondygnacji, powiększona o 5% uwzględniając budynki niewykazane w egib

Przyjmując w dalszym kroku wyliczoną prognozowaną powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca (patrz pkt 5.7 niniejszego uzasadnienia) wynoszącą 40 m<sup>2</sup>, chłonność terenów niezabudowanych, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 13 626 mieszkańców.

Tab. 3 Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

| Powierzchnia użytkowa zabudowy<br>prognozowana do zrealizowania<br>[m <sup>2</sup> ] | Prognozowana powierzchnia<br>użytkowa mieszkalna na jednego<br>mieszkańca [m <sup>2</sup> ] | Chłonność [ilość mieszkańców] |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 545 041                                                                              | 40                                                                                          | <b>13 626</b>                 |





Rys. 1 Chłonność terenów niezabudowanych, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (źródło: opracowanie własne).

1.2. Chłonność luk w istniejącej zabudowie.

Powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wynosi 1 531 796 m<sup>2</sup>. W tabeli nr 4 oszacowana została możliwa do zrealizowania powierzchnia użytkowa mieszkalna w lukach w istniejącej zabudowie, przy następujących założeniach:

1. Udział powierzchni faktycznie możliwej do zainwestowania – 75% (uwzględniając potencjalne dojazdy, infrastrukturę techniczną, przeznaczenie części działek na powiększenie działek sąsiednich, bądź też uwzględniając fakt, że część działek z uwagi na geometrię czy wielkość nie będzie odpowiednia pod samodzielne zainwestowanie).
2. Udział funkcji mieszkaniowej – 75%.
3. Do obliczenia chłonności przyjęta intensywność zabudowy ustalona w planie ogólnym.
4. Współczynnik wykorzystania intensywności – 0,5 (analogicznie jak w przypadku obszarów, dla których obowiązują plany miejscowe).
5. Udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w powierzchni całkowitej budynków – 70%.

Tab. 4 Możliwa do zrealizowania powierzchnia użytkowa mieszkalna w lukach w istniejącej zabudowie.

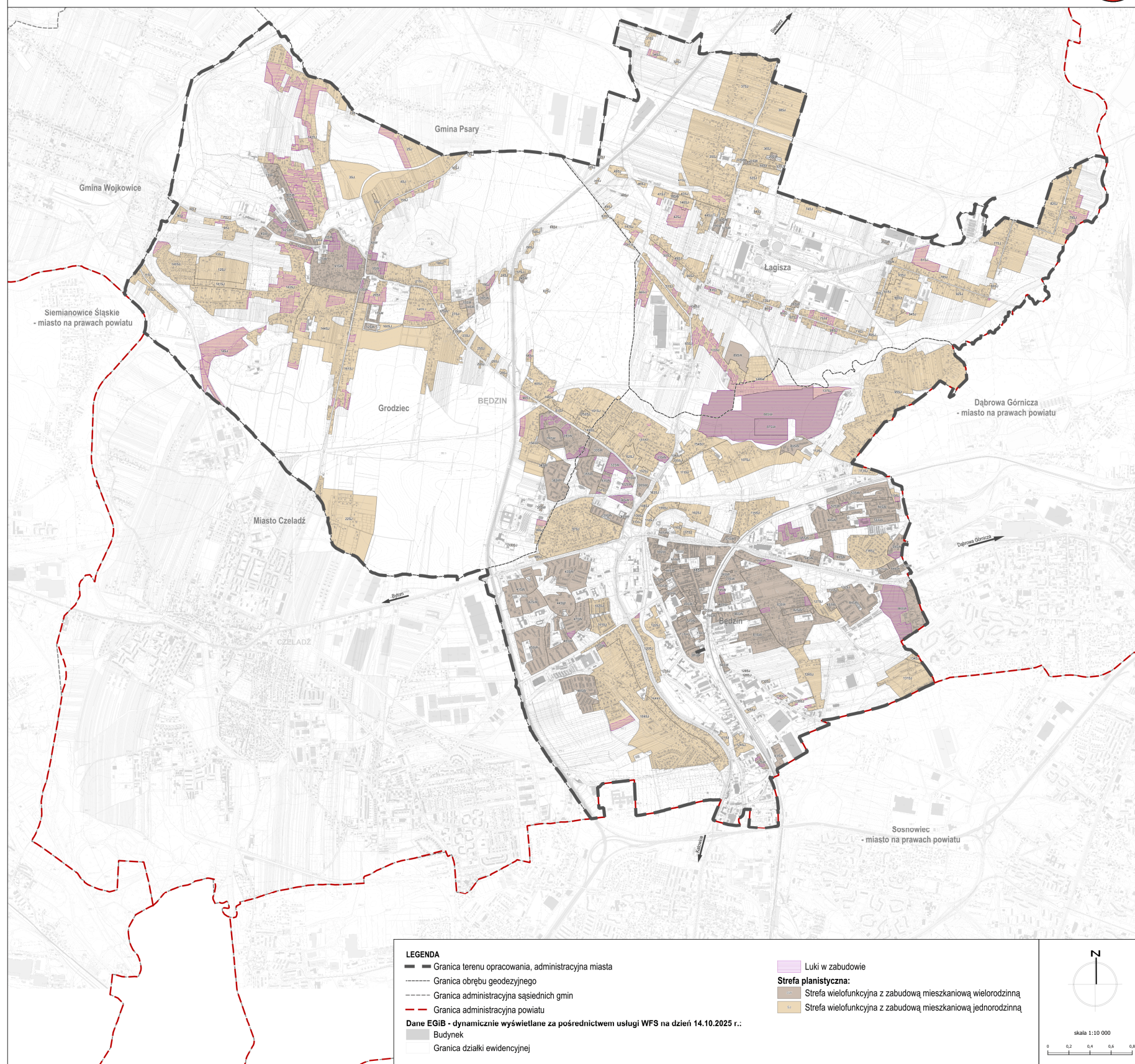
| Nadziemna intensywność ustalona w planie ogólnym | Powierzchnia luk [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia luk umożliwiająca realizację funkcji mieszkaniowej [m <sup>2</sup> ]<br>(uwzględniając ww. pkt 1 i 2 założeń) | Powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszona o współczynnik wykorzystania intensywności [m <sup>2</sup> ]<br>(uwzględniając ww. pkt 3 i 4 założeń) | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ]<br>(uwzględniając ww. pkt 5 założeń) |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2,4                                              | 1918                               | 1079                                                                                                                       | 539                                                                                                                                                | 378                                                                                   |
| 2                                                | 17000                              | 9563                                                                                                                       | 4781                                                                                                                                               | 3347                                                                                  |
| 1,6                                              | 58593                              | 32959                                                                                                                      | 16479                                                                                                                                              | 11535                                                                                 |
| 1,5                                              | 8213                               | 4620                                                                                                                       | 2310                                                                                                                                               | 1617                                                                                  |
| 1,2                                              | 682306                             | 383797                                                                                                                     | 191899                                                                                                                                             | 134329                                                                                |
| 1                                                | 61558                              | 34626                                                                                                                      | 17313                                                                                                                                              | 12119                                                                                 |
| 0,9                                              | 10357                              | 5826                                                                                                                       | 2913                                                                                                                                               | 2039                                                                                  |
| 0,8                                              | 153996                             | 86623                                                                                                                      | 43311                                                                                                                                              | 30318                                                                                 |
| 0,7                                              | 1450                               | 816                                                                                                                        | 408                                                                                                                                                | 285                                                                                   |
| 0,6                                              | 529782                             | 298002                                                                                                                     | 149001                                                                                                                                             | 104301                                                                                |
| 0,4                                              | 6617                               | 3722                                                                                                                       | 1861                                                                                                                                               | 1303                                                                                  |
| <b>SUMA</b>                                      |                                    |                                                                                                                            |                                                                                                                                                    | <b>301 194</b>                                                                        |

Przyjmując w dalszym kroku wyliczoną prognozowaną powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca (patrz pkt 5.7 niniejszego uzasadnienia) wynoszącą 40 m<sup>2</sup>, chłonność luk w istniejącej zabudowie wynosi 7 530 mieszkańców.

Tab. 5 Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych stanowiących luki w istniejącej zabudowie.

| Powierzchnia użytkowa zabudowy prognozowana do zrealizowania [m <sup>2</sup> ] | Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkalna na jednego mieszkańca [m <sup>2</sup> ] | Chłonność [ilość mieszkańców] |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 301 194                                                                        | 40                                                                                    | <b>7 530</b>                  |





10

## 1.3. Podsumowanie.

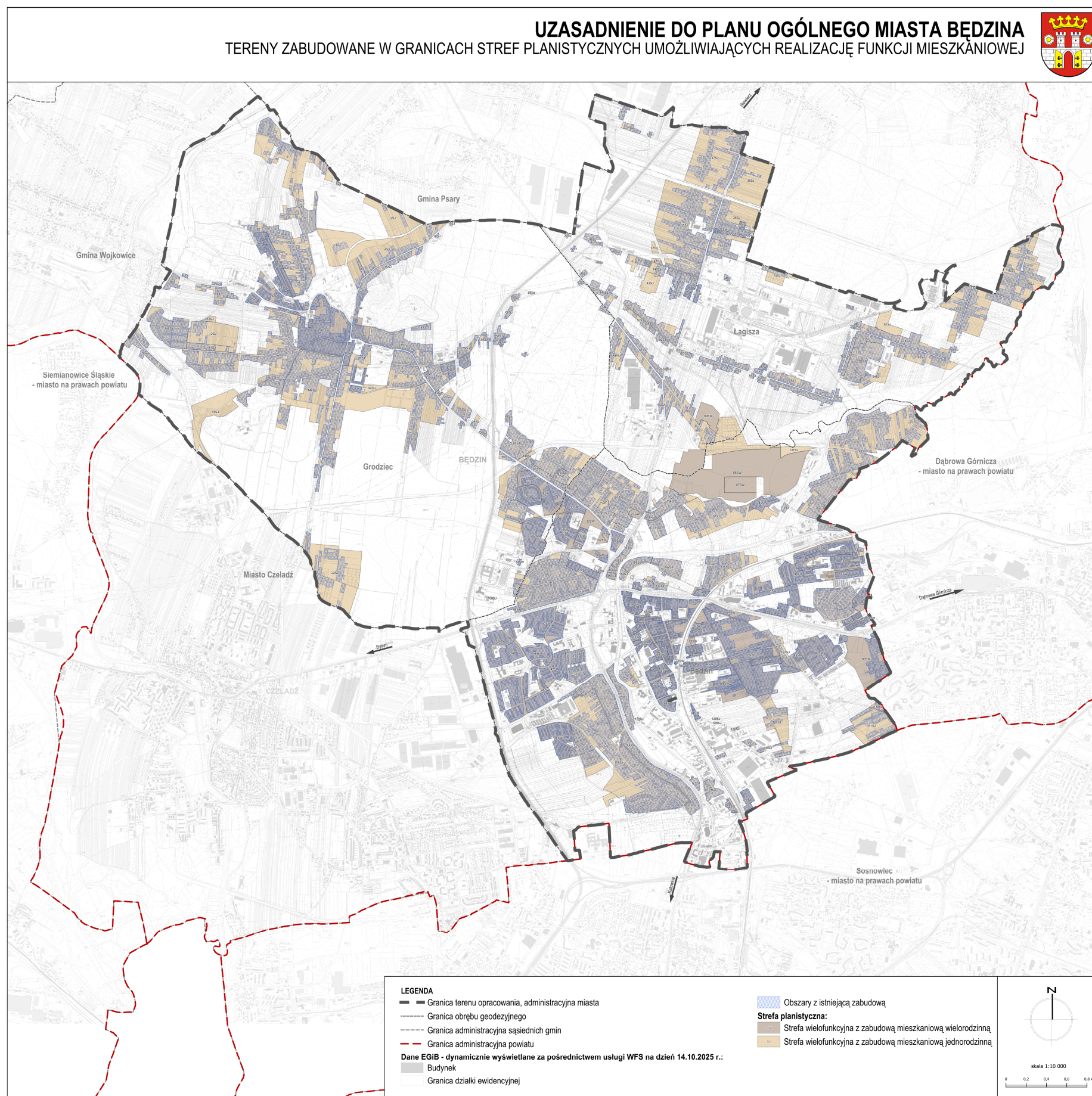
W strefach planistycznych związanych z funkcją mieszkaniową suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych związanych z funkcją mieszkaniową na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

| Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie [ilość mieszkańców]*                                                                                                      | 100%   | 70%<br>zapotrzebowania | 130%<br>zapotrzebowania |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                                                                  | 7 647  | 5 353                  | 9 941                   |
| <b>Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych związanych z funkcją mieszkaniową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie [ilość mieszkańców]</b> | 21 156 |                        |                         |

\* obliczenia w pkt 5.7 niniejszego uzasadnienia

W świetle przeprowadzonych obliczeń, suma chłonności terenów niezabudowanych jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Wobec powyższego strefy planistyczne wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną zostały wyznaczone na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w lukach w istniejącej zabudowie, a także jako uznanie stanu istniejącego w tym zakresie.





Rys. 3 Obszary z istniejącą zabudową w granicach stref planistycznych umożliwiającą realizację funkcji mieszkaniowej (źródło: opracowanie własne).



## 1.4. Przyczyny wyznaczenia pozostałych stref planistycznych.

| <b>Strefa planistyczna</b>                | <b>Przyczyna wyznaczenia stref planistycznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SU – strefa usługowa                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego;</li> <li>uznanie stanu prawnego wynikającego z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>kontynuacja polityki przestrzennej miasta wyrażonej w obowiązującym dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina;</li> <li>zapewnienia odpowiednich rezerw terenowych pod rozwój funkcji usługowych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      |
| SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| SP – strefa gospodarcza                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego;</li> <li>uznanie stanu prawnego wynikającego z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>kontynuacja polityki przestrzennej miasta wyrażonej w obowiązującym dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina;</li> <li>zabezpieczenie terenów pod rozwój sfery gospodarczej miasta</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
| SI – strefa infrastrukturalna             | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego;</li> <li>uznanie stanu prawnego wynikającego z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>zabezpieczenie terenów pod rozwój infrastruktury technicznej oraz komunikacji</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| SN – strefa zieleni i rekreacji           | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego, w szczególności w zakresie ogrodów działkowych, terenów sportowo-rekreacyjnych, parków, skwerów, dolin cieków wodnych;</li> <li>ochrona obszarów podlegających ochronie prawnej, tj. obszarów chronionego krajobrazu;</li> <li>uznanie stanu prawnego wynikającego z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>kontynuacja polityki przestrzennej miasta wyrażonej w obowiązującym dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina;</li> <li>zabezpieczanie oraz rozwój systemu terenów przyrodniczo – rekreacyjnych</li> </ul> |
| SC – strefa cmentarzy                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego;</li> <li>uznanie stanu prawnego wynikającego z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>zabezpieczenie terenów pod rozwój cmentarzy;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SO – strefa otwarta                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie otwartego krajobrazu oraz terenów użytkowanych rolniczo lub leśnie;</li> <li>zachowanie funkcji stanowiącej element systemu przyrodniczego miasta;</li> <li>ochrona środowiska przyrodniczego, w tym dolin cieków wodnych;</li> <li>ochrona przed zainwestowaniem obszarów podlegających ochronie prawnej, tj. obszarów chronionego krajobrazu;</li> <li>zabezpieczanie terenów w dalszej perspektywie czasowej pod zainwestowanie o charakterze niemożliwym na dzień dzisiejszy do przewidzenia;</li> <li>zabezpieczenie przed chaotyczną urbanizacją</li> </ul>                                                     |
| SK – strefa komunikacyjna                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren;</li> <li>obejmuje ona drogi publiczne do klasy technicznej zbiorczej włącznie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### 3. PRZYZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznacza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Informacje o ww. budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków;
- obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa wyżej.

Informacje o budynkach w celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym miasta Będzina pozyskane zostały z:

- bazy danych ewidencji gruntów i budynków:
  - nazwa organu wydającego licencję: Starosta Będziński,
  - licencja: nr WG.6642.4219.2025\_2401\_P z 18 kwietnia 2025 r.;
  - zakres budynków, rodzaj wg. KŚT (symbol EGIB): m, p, h, b, z, k, i;
- Dane: BDOT10k:
  - dane dostępne publicznie pobrane 24 kwietnia 2025 r.
  - zakres budynków, rodzaj wg. KŚT: 101, 103, 105, 106, 107, 109 i 110.

W celu wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy wykonane zostały następujące kroki:

1. Określone zostały zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy uwzględnia ww. rodzajów budynków.
2. Wyznaczone zostały obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1.
3. Do obszarów, o których mowa w pkt 2 dodane zostały obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2.
4. Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3 wyznaczona została krzywa poprowadzona w odległości 40 m od granicy tych obszarów.
5. Od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęte zostały obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.
6. Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w pkt 1-5 zostały rozszerzone uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

$P_p$  - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w pkt 1-5, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w pkt 1-3,

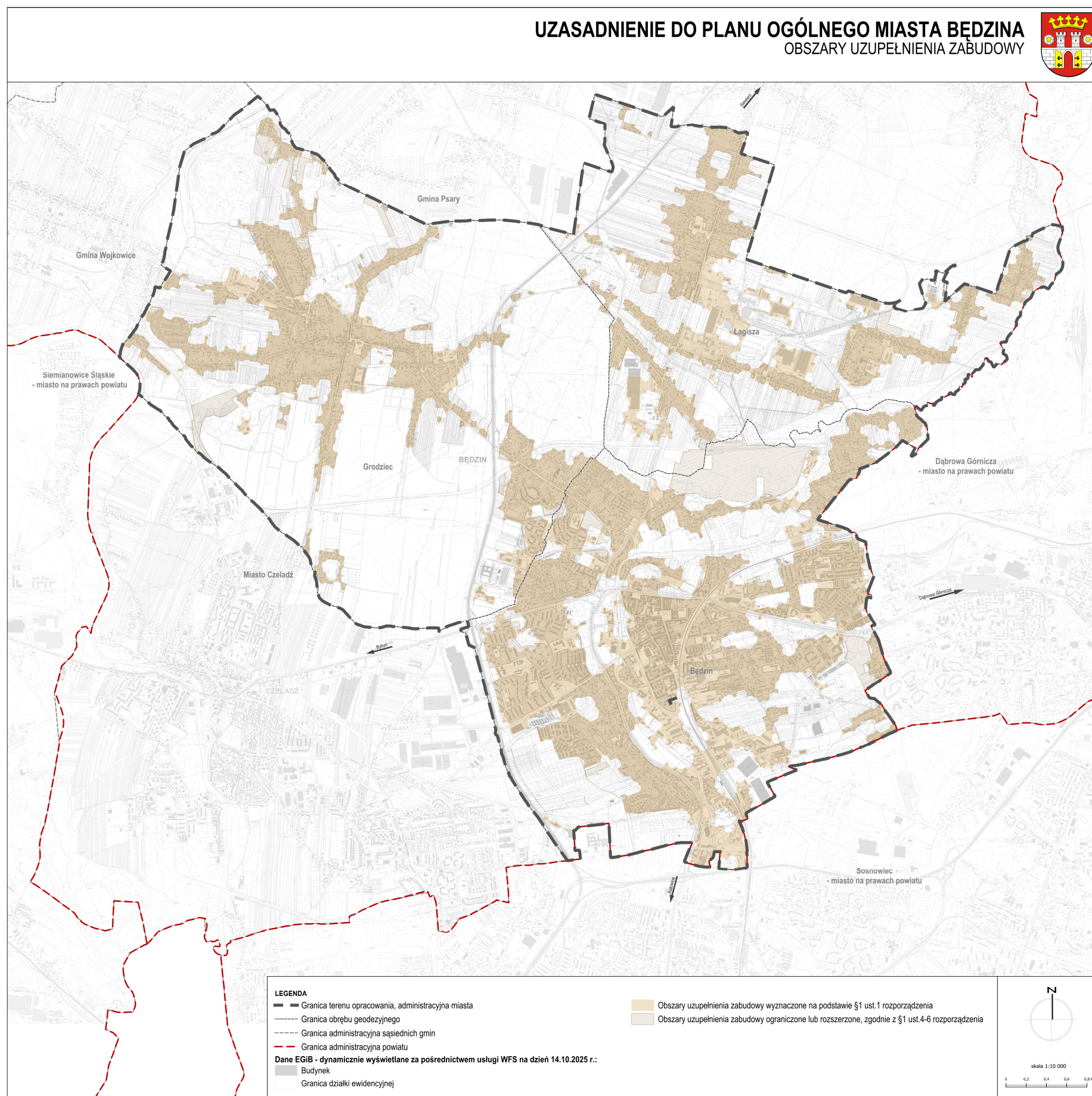
$P_u$  - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w pkt 1-5.

Dla miasta Będzina wartości te wynoszą:

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| <b>P<sub>p</sub></b> | 1 434 162,67 m <sup>2</sup>  |
| <b>P<sub>b</sub></b> | 18 546 853,51 m <sup>2</sup> |
| <b>P<sub>u</sub></b> | 12 810 202,82 m <sup>2</sup> |

Obszar uzupełnienia zabudowy został poszerzony o 1 251 152 m<sup>2</sup>.





Rys. 4 Obszary uzupełnienia zabudowy (źródło: opracowanie własne).

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym gminy wynika z potrzeby zapewnienia racjonalnego i zrównoważonego gospodarowania przestrzenią. Działanie to ma na celu efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, takiej jak: drogi, sieci wodno-kanalizacyjne, obiekty edukacyjne, zdrowotne oraz inne elementy zagospodarowania terenu, które już funkcjonują w przestrzeni miasta. Pozwala to ograniczyć konieczność kosztownych inwestycji w nowe tereny oraz minimalizuje negatywne skutki rozpraszania zabudowy. Jednocześnie przyczynia się do ochrony terenów rolnych i przyrodniczych, które w przeciwnym razie mogłyby zostać przeznaczone pod chaotyczną zabudowę. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy służy również zwiększeniu spójności przestrzennej oraz poprawie ładu urbanistycznego. Uzupełnianie istniejących zgrupowań budynków pozwala na rozwój zgodny z lokalnym kontekstem i istniejącą strukturą osadniczą, sprzyjając tworzeniu zwartych i funkcjonalnych układów przestrzennych.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r., które określa metodykę ich identyfikacji. Zastosowanie jednolitych i określonych przepisami kryteriów pozwoliło na zapewnienie przejrzystości, jednoznaczności oraz obiektywizmu w procesie planowania przestrzennego.

Jednocześnie, granice wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy zostały dostosowane do lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej miasta Będzina. W szczególności ograniczono ich zasięg na terenach położonych w granicach stref funkcjonalnych innych niż mieszkaniowe, takich jak strefy usługowe czy gospodarcze. W takich przypadkach uznano, że decyzje dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania tych terenów powinny być podejmowane wyłącznie w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. PRZYZCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM**

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W planie ogólnym miasta Będzina nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

W gminnym katalogu stref planistycznych określone zostały:

- profil funkcjonalny stref planistycznych;
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych:
  - strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
  - strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
  - strefie usługowej,
  - strefie handlu wielkopowierzchniowego;
  - strefie gospodarczej,
- wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych:
  - strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
  - strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
  - strefie usługowej,
  - strefie handlu wielkopowierzchniowego;
  - strefie gospodarczej,
  - strefie infrastrukturalnej,
  - strefie zieleni i rekreacji,
  - strefie cmentarzy;

nie mniejsze niż wynika to z przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758).

Ustalenia gminnego katalogu stref planistycznych wynikają z potrzeby zapewnienia spójnego, zrównoważonego i racjonalnego zagospodarowania przestrzeni, zgodnego z interesem publicznym oraz zasadami ładu przestrzennego.



Katalog ten stanowi podstawowy element porządkujący strukturę przestrzenną miasta, umożliwiając przejrzyste i jednolite definiowanie funkcji terenów oraz ich parametrów zagospodarowania. Każda strefa planistyczna posiada określony profil funkcjonalny, który został opracowany w oparciu o szczegółową analizę lokalnych uwarunkowań – takich jak istniejący sposób użytkowania terenu, jego fizjograficzne cechy, dostępność do infrastruktury technicznej i transportowej, a także obecność oraz znaczenie elementów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

Dzięki powiązaniu ustaleń planistycznych z realiami przestrzennymi i funkcjonalnymi możliwe jest optymalne dostosowanie przeznaczenia terenów do ich potencjału oraz ograniczeń, co pozwala na uniknięcie lokowania intensywnych form zabudowy na obszarach nieprzystosowanych do ich obsługi infrastrukturalnej lub środowiskowej i umożliwia zapobieganie konfliktom przestrzennym – na przykład poprzez separację, w miarę możliwości, stref aktywności gospodarczej od stref z zabudową mieszkaniową. Takie podejście przyczynia się do bardziej harmonijnego współistnienia różnych funkcji przestrzennych oraz minimalizuje negatywne oddziaływania.

Kształtowanie przestrzeni w oparciu o spójne strefy planistyczne sprzyja także ograniczeniu zjawiska rozpraszania zabudowy, wzmacnia efektywność wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz wspomaga ochronę zasobów środowiskowych, zapewniając ciągłość systemów przyrodniczych i klarowność struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W procesie ustalania katalogu stref planistycznych uwzględniono również zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co zapewnia spójność pomiędzy planem ogólnym a dokumentami już funkcjonującymi w systemie planowania przestrzennego. Jednocześnie ujednolicone zostały, w miarę możliwości, parametry i wskaźniki urbanistyczne przypisane do poszczególnych stref, co miało na celu wprowadzenie jednolitych, przejrzystych i czytelnych zasad kształtowania zabudowy w całym mieście.

## **5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **5.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO**

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie tej ustawy.

Miasto posiada Strategię Rozwoju Miasta Będzina na lata 2021 – 2030, przyjętą uchwałą Nr XXXVIII/312/2021 Rady Miejskiej Będzina z dnia 18 listopada 2021 r., a więc przed wejściem w życie ww. ustawy. Strategia ta określa stan docelowy, do którego dążyć będą władze samorządowe i wszyscy zaangażowani partnerzy oraz wskazuje zasadniczy kierunek wspólnie podejmowanych inwestycji/działań.

Nadrzędna wizja Strategii brzmi:

*„Miasto Będzin to miejsce bezpieczne z przyjaznymi i estetycznymi przestrzeniami miejskimi oraz ofertą spędzania wolnego czasu dla mieszkańców. To miasto ze zrewitalizowanymi przestrzeniami publicznymi, nowoczesnym centrum i terenami zielonymi oraz zagospodarowanymi zabytkami techniki. To miasto konkurencyjne gospodarczo dzięki rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości. Będzin to miasto oferujące szeroką ofertę turystyczną, dające możliwość spędzenia wolnego czasu, dzięki rozwiniętej turystyce weekendowej położone w centrum Górnośląsko – Zagłębiowskiej Metropolii. Będzin podejmuje ścisłą współpracę z GZM, sąsiednimi miastami oraz nadrzędnymi jednostkami podziału administracyjnego w celu rozwiązywania wspólnych problemów. Turystyka zajmuje znaczącą pozycję w rozwoju gospodarczym miasta dzięki odpowiedniemu zapleczu turystycznemu i funkcjonującym licznym przedsiębiorstwom z branży turystycznej. Będzin to miasto dbające o swoich obywateli poprzez pomoc społeczną skierowaną do najbardziej potrzebujących, reagujące na bieżące problemy społeczne. Oferta kulturalna, sportowa i rozrywkowa odpowiada na wszystkie potrzeby mieszkańców i przyciąga także mieszkańców z sąsiednich miast. We wszystkich działaniach miasta kładziony jest nacisk na kwestie ochrony środowiska, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.”*

Z kolei jego misją jest:

*„Misją miasta Będzina na najbliższe lata jest rozwój gospodarki, turystyki oraz infrastruktury technicznej prowadzony z poszanowaniem środowiska oparty na wspólnym dialogu społecznym pomiędzy władzami, a mieszkańcami.*

*Misją miasta jest zostanie ważnym punktem turystycznym w zakresie rozwoju turystyki weekendowej położonym w sercu Górnego Śląska – Zagłębiowskiej Metropolii.”*

Na podstawie różnych uwarunkowań środowiskowych i dążenia do osiągnięcia stanu opisanego w wizji określone zostały trzy cele strategiczne, w ramach których wyodrębniono również cele operacyjne:

Cel strategiczny 1: Zrównoważony ład przestrzenny oraz nowoczesny rozwój i wysoka jakość środowiska

Cele operacyjne:

- 1.1 Poprawa stanu zagospodarowania przestrzeni publicznej
- 1.2 Rozwój infrastruktury technicznej i mieszkaniowej
- 1.3 Zwiększona dostępność oraz wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i przemysłowego
- 1.4 Ochrona i kształtowanie środowiska naturalnego
- 1.5 Dostosowanie do wyzwań wynikających ze zmian klimatu
- 1.6 Nowoczesne zarządzanie miastem

Cel strategiczny 2: Rozwój społecznie wrażliwy

Cele operacyjne:

- 2.1 Wzmacnianie bezpieczeństwa
- 2.2. Poprawa warunków i jakości kształcenia
- 2.3. Rozwój i modernizacja infrastruktury rekreacyjnej, wypoczynkowej i sportowej, w tym budowa basenu letniego
- 2.4. Wysokiej jakości usługi społeczne, w tym zdrowotne

Cel strategiczny 3: Wzmocnienie konkurencyjności gospodarczej miasta oraz rozwój branży turystycznej

Cele operacyjne:

- 3.1. Wzmacnianie atrakcyjności inwestycyjnej miasta
- 3.2. Wsparcie mieszkańców w zakresie rozwoju przedsiębiorczości
- 3.3. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości w obszarze turystyki oraz usług czasu wolnego wykorzystujących atrakcje i potencjały lokalne

W ramach każdego celu operacyjnego wyznaczono również kierunki działań oraz wskaźniki monitorowania mające na celu ocenę stopnia realizacji wyznaczonych celów.

Strategia rozwoju przestrzennego Będzina zakłada kompleksowe działania zmierzające do poprawy jakości zagospodarowania przestrzeni miejskiej, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Dokument podkreśla potrzebę rewitalizacji zdegradowanych terenów poprzemysłowych, zwłaszcza w dzielnicy Grodziec i Śródmieście, integracji funkcji mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych oraz racjonalnego wykorzystywania dostępnych zasobów przestrzennych. Duży nacisk położono na tworzenie i modernizację terenów zielonych, rozwój zrównoważonego transportu i poprawę estetyki przestrzeni publicznych. Strategia wspiera rozwój miasta policentrycznego, w którym każda dzielnica pełni określoną funkcję w ramach całej struktury urbanistycznej.

Plan ogólny miasta Będzina uwzględnia cele i kierunki działań określone w Strategii Rozwoju Miasta Będzina na lata 2021–2030, w szczególności w zakresie poprawy ładu przestrzennego i jakości środowiska. Głównym narzędziem realizacji tych założeń w planie ogólnym jest wyznaczenie stref planistycznych, które – mimo ogólnego charakteru – nadają ramy dla dalszych działań planistycznych i inwestycyjnych. Dzięki temu możliwe jest wstępne ukierunkowanie zagospodarowania przestrzennego w zgodzie z długofalową wizją rozwoju miasta.

## **5.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ został przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. Celem jego opracowania było wykreowanie polityki przestrzennej województwa w zakresie określenia podstawowych elementów układu przestrzennego, ich zróżnicowania i wzajemnych relacji.

W analizowanym opracowaniu cele, kierunki i działania, realizujące wizję przestrzennego rozwoju regionu, stanowią odpowiedź na zdefiniowane w nim wyzwania, takie jak konkurencyjność, spójność i równoważenie rozwoju, w odniesieniu do czterech obszarów priorytetowych, określonych w Strategii „Śląskie 2020+”: nowoczesna gospodarka, szanse rozwojowe



mieszkańców, przestrzeń, relacje z otoczeniem. Poniżej wyszczególniono cele polityki przestrzennej województwa oraz oczekiwane rezultaty ich realizacji:

- 1) **NOWOCZESNA GOSPODARKA – PROMOCJA GOSPODARCZEGO WZROSTU INNOWACJI:** Skonsolidowany Śląski Obszar Metropolitalny będzie obszarem dynamicznego rozwoju gospodarczego, opartego na innowacyjności przedsiębiorstw oraz przemysłach kreatywnych, przyciągającym wysokiej jakości kapitał ludzki, konkurencyjnym w stosunku do innych metropolii w kraju i Europie;
- 2) **SZANSE ROZWOJOWE MIESZKAŃCÓW – ZAPEWNIENIE MIESZKAŃCOM DOSTĘPU DO USŁUG PUBLICZNYCH:** Spójność społeczno-gospodarcza i przestrzenna oparta na wykorzystaniu potencjału terytorialnego, zapewnia mieszkańcom korzystne warunki dla rozwoju rodzin, dostęp do usług publicznych oraz bezpieczeństwo, przeciwdziałając niekorzystnym zmianom demograficznym i przyczyniając się jednocześnie do wsparcia tempa wzrostu i rozwoju całego regionu;
- 3) **PRZESTRZEŃ – ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTYWANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:** Zrównoważona przestrzeń województwa godząca interesy użytkowania terenu z wymogami jego ochrony, z prawidłowo funkcjonującym systemem ekologicznym, uwzględniającym zachowanie różnorodności biologicznej i georóżnorodności, harmonijnie ukształtowanym krajobrazem kulturowym, zapewniająca obecnemu i przyszłym pokoleniom wysoką jakość życia;
- 4) **RELACJE Z OTOCZENIEM – INFRASTRUKTURALNE POWIĄZANIA REGIONU:** Województwo śląskie stanowi ważny węzeł o rozległej i dynamicznej strukturze sieciowej, gwarantującej integrację regionu z otoczeniem, efektywnie wykorzystującej dostępne potencjały i zasoby.

Zgodnie z wymogiem ustawowym, PZPWS 2020+ ustala zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych (Będzin zostały zaliczone do miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej), będące regułami wdrażania polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do specyfiki poszczególnych obszarów oraz przyjętych w Planie celów rozwoju i zasad polityki przestrzennej województwa. W myśl wspomnianych powyżej zasad, projektowanie wykorzystania przestrzeni powinno zachować równowagę między wszystkimi elementami środowiska, tak aby przy racjonalnym wykorzystywaniu potencjału przyrodniczego możliwe było zaspokojenie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń.

Ponadto, obszar miasta Będzina został wskazany jako:

- 1) obszar funkcjonalny szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej
  - a. obszar terenów zamkniętych

Tereny zamknięte „to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych”. W województwie śląskim są to tereny wojskowe i kolejowe określone w decyzjach ministrów właściwych ds. obrony narodowej i ds. transportu. Tereny te wyznacza się dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemów obrony kraju, w tym w zakresie wykorzystania infrastruktury drogowej, kolejowej i lotniczej na potrzeby przewozów wojskowych. Obszar funkcjonalny obejmuje miasta i gminy, na terenie których zlokalizowane są tereny zamknięte.

Rozwój terenów zamkniętych winien być ukierunkowany na zachowanie ich funkcji podstawowych bezpośrednio związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, z jednoczesnym wykorzystaniem cech tych obszarów do rozwoju regionu.

- b. obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi

Obszary wyznaczone zostały na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz studiów ochrony przeciwpowodziowej. Powódź definiuje się jako czasowe zalanie obszarów, które w normalnych warunkach nie są pokryte wodą, wywołane wezbraniem wód w rzekach, zbiornikach, kanałach lub od strony morza, z wyłączeniem zalania wynikającego z przepełnienia systemów kanalizacyjnych. Zagrożenie powodziowe w regionie wynika z określonych zjawisk atmosferycznych, takich jak intensywne opady, okresy suszy czy zjawiska lodowe na rzekach, oraz zmian użytkowania terenów prowadzących do zmniejszenia retencyjności zlewni. Na intensyfikację ryzyka wpływają zabudowa dolin rzecznych, regulacja cieków przyspieszająca spływ wód, proces urbanizacji, wzrost powierzchni nieprzepuszczalnych (np. drogi, parkingi, budynki) oraz przekształcenia hydrologiczne spowodowane działalnością górniczą.

Działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej powinny koncentrować się na zrównoważonym zagospodarowaniu terenów, uwzględniając ochronę środowiska, przeciwdziałanie zagrożeniom oraz potrzeby gospodarcze. Priorytetem na terenach zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy powinna być ochrona istniejącej zabudowy, natomiast na obszarach niezabudowanych należy wprowadzać zakaz zabudowy. Dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować obowiązujące przepisy dotyczące ochrony przed powodzią oraz wytyczne zawarte w planach zarządzania ryzykiem powodziowym.

- 2) obszar kształtowania potencjału rozwojowego:
  - a. obszar cenny przyrodniczo

Ze względu na rozmieszczenie terenów o wysokiej wartości przyrodniczej, wszystkie gminy województwa śląskiego wchodziły w skład obszarów wymagających szczególnej ochrony środowiska naturalnego. Są to miejsca o unikalnych walorach ekologicznych, które odgrywają kluczową rolę w zachowaniu bioróżnorodności oraz w utrzymaniu równowagi przyrodniczej w regionie.

Rozwój tych obszarów powinien koncentrować się na ochronie ich cennych zasobów przyrodniczych, które jednocześnie stanowią istotny potencjał turystyczno-rekreacyjny województwa. Elementy środowiska naturalnego, takie jak unikalne ekosystemy, obszary chronione czy różnorodność gatunkowa, są kluczowymi atutami turystycznymi, które sprzyjają rozwojowi funkcji rekreacyjnej regionu. Funkcja ta odgrywa ważną rolę nie tylko w generowaniu wzrostu gospodarczego, ale również w aktywizacji społeczno-ekonomicznej wielu obszarów województwa. Niemniej jednak, rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej na terenach cennych przyrodniczo powinien być ściśle podporządkowany zasadzie zachowania różnorodności biologicznej. Konieczne jest zrównoważone podejście, które pozwoli na pogodzenie ochrony środowiska z wykorzystaniem gospodarczym tych terenów, aby nie naruszać ich wyjątkowych walorów przyrodniczych.

- b. obszar ochrony krajobrazów kulturowych

W skład obszaru ochrony krajobrazów kulturowych wchodziły gminy, na terenie których zlokalizowane są poszczególne elementy dziedzictwa. Rozwój obszaru powinien być nakierowany na ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego, obejmujących zarówno dobra materialne, jak i niematerialne, które odgrywają kluczową rolę w zachowaniu tożsamości regionalnej. Zasoby te stanowią istotny element kształtowania atrakcyjności turystycznej i gospodarczej województwa, jednocześnie przyczyniając się do tworzenia nowych miejsc pracy i wspierania rozwoju społeczno-ekonomicznego regionu.

- c. obszar ochrony i kształtowania zasobów wodnych

Na terenie województwa śląskiego eksploatowane są zarówno wody powierzchniowe, jak i podziemne. Użytkowe wody podziemne występują głównie w utworach czwartorzędu, trzeciorzędu, kredy, jury, triasu, karbonu i dewonu. Dla ochrony najcenniejszych zasobów wyodrębniono Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) i Lokalne Zbiorniki Wód Podziemnych (LZWP), dla których określono granice projektowanych obszarów ochronnych zgodnie z dokumentacjami hydrogeologicznymi.

Kluczowe problemy gospodarki wodnej obejmują kwestie ilościowe, wynikające z nadmiernej eksploatacji wód, oraz jakościowe, związane z niewystarczającym oczyszczaniem ścieków, niedostateczną sanitacją obszarów wiejskich i rekreacyjnych, a także zanieczyszczeniami ze źródeł rolniczych, stawów rybnych, składowisk odpadów i wód opadowych. Dla zapewnienia odpowiedniej jakości wody do spożycia i dla potrzeb gospodarczych ustanowiono strefy ochronne ujęć wody.

Efektywne gospodarowanie wodami wymaga zaspokojenia potrzeb ludności i gospodarki przy jednoczesnej ochronie zasobów oraz utrzymaniu odpowiednich warunków środowiskowych dla ekosystemów wodnych. Gospodarowanie zasobami wodnymi powinno opierać się na zasadzie zlewniowej, z uwzględnieniem ilości i jakości wód. Należy eksploatować ujęcia wód z zachowaniem równowagi hydrodynamicznej oraz podejmować działania zwiększające retencję. W ochronie jakości wód istotne jest zapobieganie zanieczyszczeniom, zwłaszcza w strefach ochronnych ujęć wody, GZWP oraz na terenach narażonych na zanieczyszczenia z powierzchni. Działania w obszarach ochrony wód muszą uwzględniać zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów oraz ustalenia planów gospodarowania wodami i przeciwdziałania skutkom suszy. Poprawa stanu wód wymaga również współpracy z sąsiednimi województwami.

- d. obszar udokumentowanych złóż kopalin

Obszary strategicznych złóż kopalin wyznaczane są w celu ochrony ich wartości użytkowych, ze szczególnym uwzględnieniem ich znaczenia dla gospodarki narodowej oraz bezpieczeństwa energetycznego kraju w perspektywie do roku 2030 i późniejszych lat. Wobec braku oficjalnego wykazu strategicznych złóż kopalin, delimitację obszarów funkcjonalnych oparto na terenach występowania udokumentowanych złóż kopalin. Do obszaru tego włączono gminy, na których obszarze zlokalizowano te złoża, co znalazło odzwierciedlenie w nazwie obszaru.

Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska.

- 3) obszar funkcjonalny wymagający rozwoju nowych funkcji przy użyciu instrumentów właściwych polityce regionalnej
  - a. obszary wymagające rewitalizacji

Obszarami wymagającymi rewitalizacji są tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Należą do nich tereny i obiekty zdegradowane, zdewastowane, w tym głównie poprzemysłowe, powojenne i pokolejowe, w większości zlokalizowane w centrach miast i dzielnicach śródmiejskich, w sąsiedztwie arterii komunikacyjnych i obszarów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Obejmują one liczne osiedla robotnicze, zespoły zabudowy, tereny i obiekty postindustrialne. Po upadku tradycyjnych gałęzi przemysłu i braku z tym związanych procesów restrukturyzacyjnych oraz lokowaniu inwestycji na nowych terenach nastąpiła depopulacja, wyludnianie dzielnic oraz degradacja tkanki zabudowy mieszkaniowej. Powyższe doprowadziło do segregacji przestrzennej mieszkańców i powstawania dzielnic biedy i wykluczenia społecznego.

Główne wyzwania dla tych obszarów będą dotyczyć przywrócenia im funkcji użytkowych poprzez nowe zagospodarowanie o wysokich walorach architektury i urbanistyki, uwzględniające zagadnienia efektywności energetycznej i poszanowania energii, ukierunkowane na ochronę dziedzictwa kulturowego i kształtujące struktury pod kątem poprawy jakości środowiska zamieszkania. Istotna jest integracja przestrzenna i społeczna terenów zdegradowanych, kreowanie miejsc przestrzeni publicznej ukierunkowane na podniesienie jakości życia mieszkańców.

Plan ustala również następujące zasady zagospodarowania przestrzeni obszarów funkcjonalnych:

- przestrzeń trzeba gospodarować oszczędnie;
- kompozycje przestrzenne i systemy techniczne mają być trwałe;
- nie wolno dopuszczać do wyłączania jakichkolwiek terenów z użytkowania; użytkowanie tymczasowe jest lepsze niż pozostawienie terenu samemu sobie;
- otwarte tereny zielone i wody są pełnoprawnymi formami użytkowania terenu i stanowią zielono-niebieską infrastrukturę regionu, a nie rezerwę inwestycyjną pod infrastrukturę techniczną;
- wybierając teren pod inwestycję w infrastrukturę techniczną trzeba preferować tereny już uprzednio zagospodarowane (poprzemysłowe, pozurbanizowane), a nie tereny zielone;
- wszystkie systemy (transportowy i przesyłowy, przyrodniczy, mieszkaniowy i aktywności gospodarczej) mają być ciągle przestrzennie i w sposób uporządkowany się przenikać;
- strefa mieszkaniowa i strefa aktywności gospodarczej mają mieć zwartą strukturę, a wielkość strefy musi być rezultatem kompromisu między opłacalnością ekonomiczną i wymogami kształtowania przyjaznej przestrzeni;
- struktury właściwe dla docelowego użytkowania terenu (miasta, strefy aktywności gospodarczej) trzeba wprowadzać od początku, w miarę rozwoju zabudowy;
- granice jednostek przestrzennych mają być czytelne tak, aby równocześnie spełnione mogły być wymogi indywidualnej tożsamości i ponadlokalnej spójności;
- decyzje o zmianie użytkowania terenu trzeba podejmować ostrożnie, tak aby nie utracić wartości przestrzeni.

Dla miejskich obszarów funkcjonalnych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona historycznych układów urbanistycznych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego podkreślających tożsamość miast;
- zapewnienie wielofunkcyjności osiedli i dostępności do usług podstawowych;
- koncentracja struktur przestrzennych w oparciu o istniejące układy osadnicze (idea zwartych miast);
- ochrona krajobrazów otwartych (ograniczanie suburbanizacji);

- ograniczanie zawłaszczania terenów typu greenfield i wykorzystanie terenów typu brownfield przy lokalizacji inwestycji;
- ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji;
- wyposażenie przestrzeni publicznych w infrastrukturę z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, w tym utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;
- ograniczanie zjawiska „zawłaszczania” przestrzeni publicznych dotyczącego realizacji inwestycji komercyjnych i prywatnych w obszarach tradycyjnie użytkowanych jako przestrzeń publiczną;
- zapewnianie powiązań przyrodniczych terenów zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleńce, ogródki jordanowskie, doliny cieków itp.) z lasami i terenami otwartymi na ich obrzeżach;
- zapewnianie kanałów przewietrzania przeciwdziałających kumulacji zanieczyszczeń powietrza;
- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń;
- przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu;
- wykluczenie możliwości lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych w odległości mniejszej niż 5 km od obiektu radarowego, natomiast farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 20 km od obiektu radarowego;
- ograniczanie i uspokajanie ruchu samochodowego w obszarach miejskich, przede wszystkim w centrach miast;
- rozwijanie niskoemisyjnego systemu transportu publicznego;
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;
- ochrona terenów zabudowanych przed skutkami oddziaływania górnictwa (w tym związanych z płytą eksploatacją) na terenach i obszarach górniczych;
- wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwalówisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych;
- wyłączanie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu;
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem kompensacji w zakresie retencji wód (przeciwdziałanie zmniejszaniu możliwości retencyjnych zlewni);
- rozwój lotnisk lokalnych z wykluczeniem możliwości negatywnego oddziaływania na obszary specjalnej ochrony ptaków.

Dla obszaru terenów zamkniętych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- integracja przestrzenna terenów zamkniętych z ich otoczeniem funkcjonalnym;
- wprowadzenie regionalnych standardów architektoniczno-urbanistycznych (w wyznaczonych strefach buforowych);
- ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji;
- ograniczenie zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym wykluczenie możliwości zabudowy w strefach ochronnych terenów zamkniętych.

Dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych;
- realizacja inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej ujętych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i Odry;
- tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację;
- kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód;



- dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech, predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję;
- upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie;
- wykluczenie możliwości przemieszczania zagrożenia powodziowego na tereny położone w niższym biegu rzeki;
- utrzymanie we właściwym stanie międzywala dla możliwości przepuszczania wód wezbraniowych;
- zachowanie i odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych (starorzeczy, torfowisk, łęgów, itp.);
- stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- wykluczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnich w dolinach cieków wodnych, na terasach zalewowych poprzez ich zasypywanie odpadami.

Dla obszaru cennego przyrodniczo przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie aktualnego użytkowania na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;
- wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych w tym w obszarze dolin rzecznych;
- preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację;
- optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczanie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego;
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących;
- wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony i planów zadań ochronnych;
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu, w obrębie ostańców skalnych i strefach ich ekspozycji oraz szczytowych partiach wzniesień na obszarach parków krajobrazowych;
- wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w obrębie ostoi, korytarzy i przystanków pośrednich dla ptaków, w obrębie ostoi i korytarzy dla nietoperzy, a także stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną z napowietrznymi liniami energetycznymi i farmami wiatrowymi;
- preferowanie lokalizowania elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych.

Dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych;
- ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej;
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej;
- rekultywacja wyrobisk i niecek osiadania w kierunku wodnym, rekreacyjnym bądź przyrodniczym;
- wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony;
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji, na obszarach parków krajobrazowych.

Dla obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony zasobów wód (w tym wód pitnych), poprzez wykluczanie funkcji i form zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie dla wód lub powodujących pogarszanie warunków zasilania podziemnych poziomów wodonośnych, w szczególności w strefach ochronnych ujęć wód, projektowanych obszarach ochronnych oraz w strefach zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych;
- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidowanie istniejących źródeł zanieczyszczeń wynikających z intensywnego użytkowania rolniczego, działalności przemysłowej (w tym zrzutów słonych wód dołowych z kopalń);
- koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni zapewniających właściwy stopień oczyszczania;
- usprawnianie systemów melioracyjnych poprzez przebudowę systemów odwadniających na nawadniająco-odwadniające oraz dla retencjonowania wód;
- zachowanie mozaiki powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi (parki, ogrody, trawniki) na terenach zurbanizowanych;
- realizowanie działań technicznych, z zakresu małej retencji, w tym budowa zbiorników retencyjnych, poza obszarami źródeł i mokradel;
- utrzymanie i zwiększanie retencyjności w zlewniach poprzez: ochronę obszarów mokradlowych oraz dolin cieków rzecznych, renaturalizację rzek i potoków;
- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w pierwszym rzędzie w obrębie posesji, a następnie w obrębie zlewni obejmującej obszar zurbanizowany;
- ograniczanie lokalizacji działalności wodochłonnej na obszarach deficytów wody służącej do zaopatrzenia ludzi w wodę do spożycia;
- lokowanie elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych.

Dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka;
- wydobywanie kopalin z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa;
- ochrona kopalin leczniczych przed skutkami eksploatacji innych kopalin;
- redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, a także zagrożeń związanych z płytką eksploatacją górnictwem, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych;
- prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych, wierceń oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego przy minimalizacji oddziaływania na środowisko;
- rekultywacja terenów przemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo.

Dla obszarów wymagających rewitalizacji przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych założeń i układów urbanistycznych;
- rekultywacja terenów oraz ich integracja z otoczeniem;
- rewitalizacja terenów z wykorzystaniem potencjałów endogenicznych;
- kreowanie przyjaznych przestrzeni publicznych, sprzyjających integracji lokalnej społeczności, przeciwdziałającej segregacji i wykluczeniu społecznemu, przyciągających turystów i inwestorów;

- rewitalizacja zdegradowanej tkanki miejskiej, w tym m.in. dzielnic śródmiejskich, współczesnych osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem: kształtowania przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społeczności lokalnych, kształtowania struktur przestrzennych wspierających aktywizację i przedsiębiorczość społeczną, poprawę stanu bezpieczeństwa publicznego oraz ograniczania niskiej emisji;
- preferowanie lokalizacji usług i aktywności gospodarczych w ciągach komunikacyjnych i na terenach zdegradowanych;
- preferowanie lokalizacji nowej zabudowy jako intensyfikacji użytkowania terenów mieszkaniowych już istniejących.

Wyżej wymienione zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych zostały ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ w sposób ogólny, co oznacza, że dokument ten określa ogólne kierunki rozwoju przestrzennego całego województwa, bez szczegółowego wskazania konkretnych lokalizacji czy działek. Zasady te, choć sformułowane na poziomie regionalnym, miały wpływ na sporządzenie planu ogólnego miasta Będzin. Podczas jego opracowywania uwzględniono wytyczne wojewódzkie, dostosowując je do lokalnych uwarunkowań przestrzennych, demograficznych oraz gospodarczych.

W odniesieniu do miasta Będzina w Planie 2020+ zostały wskazane następujące inwestycje celu publicznego:

- Modernizacja linii kolejowej E65/C-E65;
- Modernizacja linii tramwajowych;
- Zagłębiowski Park Linearny – rewitalizacja obszaru funkcjonalnego dolin rzek Przemszy i Brynicy;
- Modernizacja i przebudowa DK94/86.

Wyżej wymienione zasady zagospodarowania przestrzennego ujęte są w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego w sposób ogólny, co oznacza, że dokument ten określa ogólne kierunki rozwoju przestrzennego całego województwa, bez szczegółowego wskazania konkretnych lokalizacji czy działek. Zasady te, choć sformułowane na poziomie regionalnym, miały wpływ na sporządzenie planu ogólnego miasta Będzina. Podczas jego opracowywania uwzględniono wytyczne wojewódzkie, dostosowując je do lokalnych uwarunkowań przestrzennych, demograficznych oraz gospodarczych.

Wskazane inwestycje celu publicznego o charakterze modernizacyjnym nie wymagają bezpośredniego ujęcia w postaci nowych stref planistycznych w planie ogólnym. Zagłębiowski Park Linearny – rewitalizacja obszaru funkcjonalnego dolin rzek Przemszy i Brynicy dotyczy natomiast w Będzynie obszarów: Rozkówka, Małpi Gaj i Brzozowica, które zostały ujęte w ramach stref otwartych (SO) lub zieleni i rekreacji (SN).

### 5.3 UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA

#### 5.3.1 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie miasta Będzina występują następujące formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.):

- obszar chronionego krajobrazu składający się z trzech terenów („Góra Zamkowa”, „Wzgórze Doroty” oraz „Las Grodziecki”);
- kilkadziesiąt pomników przyrody.

#### Obszar chronionego krajobrazu o charakterze wyspowym „Góra Zamkowa”, „Wzgórze Doroty” oraz „Las Grodziecki”.

Obszar chronionego krajobrazu Uchwałą Rady Miejskiej w Będzinie Nr XIII/139/93 z dnia 23 czerwca 1993 roku uznano za obszar chronionego krajobrazu o charakterze wyspowym następujące miejsca: „Góra Zamkowa”, „Wzgórze Doroty” oraz „Las Grodziecki”. Dla terenu Góry Zamkowej wprowadzona została zmiana Uchwałą Nr VI/14/11/2019 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 października 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góra Zamkowa”. Natomiast dla terenów Wzgórza Doroty i Lasu Grodzieckiego ciągle obowiązują ustalenia uchwały z 1993 r. Zgodnie z tą uchwałą na terenie obszaru chronionego krajobrazu Góra Doroty oraz Las Grodziecki obowiązują następujące przepisy:

- zabrania się pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin poza przewidzianym planem wyřębu, zabiegami pielęgnacyjnymi;
- na terenie OCHK zabronione jest wysypywanie, zakopywanie i wylanie odpadów lub innych nieczystości;

- zabrania się palenia ognisk;
- stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej, leśnej i zadrzewionej winno być ograniczone;
- wprowadza się zakaz umieszczania na obszarach objętych ochroną tablic, ogłoszeń, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przedmiotów, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa;
- zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów wpływających szkodliwie na środowisko;
- wydawanie przewidzianymi odrębnymi przepisami pozwoleń na działalność której skutki dotyczą ograniczeń lub zakazów wprowadzonych w odniesieniu do przedmiotów i obszarów objętych ochroną, wymaga uzgodnienia z właściwymi organami samorządu;
- obiekty i urządzenia zbudowane wbrew wprowadzonym zakazom albo bez uzyskania wymaganej zgody organu ochrony przyrody lub niezgodnie z warunkami uzgodnienia podlegają przymusowej rozbiórce w trybie przepisów prawa budowlanego;
- osoby naruszające ww. zakazy i nakazy podlegają karze na podstawie przepisów karnych zawartych w rozdziale 9 ustawy o ochronie przyrody.

Natomiast dla terenu Góry Zamkowej obowiązują następujące przepisy ustalone w 2019 r.:

§ 2. na terenie Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna.

§ 3. 1. na Obszarze wprowadza się ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększania różnorodności biologicznej.

2. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów obejmują:

- 1) wykonywanie zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających drzew z uwzględnieniem dobrych praktyk ogrodniczych, zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew,
- 2) pozostawianie drzew spełniających kryteria uznawania za pomniki przyrody i drzew dziuplastych aż do całkowitego ich rozkładu, o ile nie zagrażają one bezpieczeństwu publicznemu,
- 3) tworzenie siedlisk zastępczych dla nietoperzy (skrzynki dla nietoperzy),
- 4) zabezpieczenie zimowisk nietoperzy poprzez udrożnienie istniejącego otworu wejściowego do Podziemi Będzińskich oraz utworzenie dodatkowego otworu wlotowego do naturalnej części systemu podziemnego,
- 5) usuwanie obcych ekspansywnych gatunków roślin i zwierząt.

Obszar chronionego krajobrazu w części „Góra Zamkowa” znajduje się w zasięgu następujących stref:

| Strefa                                                           | Uzasadnienie przyjętego rozwiązania projektowanego                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SW) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uznanie stanu istniejącego;</li> <li>• uznanie stanu prawnego wynikającego z ustaleń planów miejscowych</li> </ul>                                                                                                 |
| strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uznanie stanu istniejącego, w tym przebiegu granic działek;</li> <li>• uznanie stanu prawnego wynikającego z ustaleń planów miejscowych</li> </ul>                                                                 |
| strefa usługowa (SU)                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uznanie stanu istniejącego w zakresie usług sportu i rekreacji, kultury, kultu religijnego, w tym przebiegu granic działek;</li> <li>• uznanie stanu prawnego wynikającego z ustaleń planów miejscowych</li> </ul> |
| strefa zieleni i rekreacji (SN)                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uznanie stanu istniejącego;</li> </ul>                                                                                                                                                                             |



|  |                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona walorów krajobrazowych</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|

Obszar chronionego krajobrazu w części „Wzgórze Doroty” znajduje się w zasięgu następujących stref:

| Strefa                                                           | Uzasadnienie przyjętego rozwiązania projektowanego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego, w tym przebiegu granic działek</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| strefa usługowa (SU)                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego, w tym przebiegu granic działek (strefa 17SU);</li> <li>w odniesieniu do strefy 1SU: <ul style="list-style-type: none"> <li>kontynuacja polityki przestrzennej miasta wyrażonej w obowiązującym dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina;</li> <li>rozwój funkcji usługowych w miejscu koncentracji analogicznych funkcji, uwzględniając korzystne uwarunkowania komunikacyjne, tj. lokalizację przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 86 i drogi wojewódzkiej nr 913;</li> <li>strefa obejmuje dolną część stoku, co minimalizuje negatywny wpływ na krajobraz;</li> <li>brak sprzeczności z zakazami, które określa Uchwała Rady Miejskiej w Będzinie Nr XIII/139/93 z dnia 23 czerwca 1993 roku;</li> <li>strefa nie została objęta krajobrazem priorytetowym, zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa śląskiego, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/16/16/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r.</li> </ul> </li> </ul> |
| strefa zieleni i rekreacji (SN)                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego, w tym przebiegu granic działek;</li> <li>ochrona walorów krajobrazowych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| strefa otwarta (SO)                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona walorów krajobrazowych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Strefa komunikacyjna (SK)                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego, w tym przebiegu granic działek</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Obszar chronionego krajobrazu w części „Las Grodziecki” znajduje się w zasięgu następujących stref:

| Strefa                                                           | Uzasadnienie przyjętego rozwiązania projektowanego                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego, w tym przebiegu granic działek</li> </ul>                                          |
| strefa usługowa (SU)                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego</li> </ul>                                                                          |
| strefa gospodarcza (SP)                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego, w tym przebiegu granic działek</li> </ul>                                          |
| strefa zieleni i rekreacji (SN)                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego, w tym przebiegu granic działek;</li> <li>ochrona walorów krajobrazowych</li> </ul> |
| strefa otwarta (SO)                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona walorów krajobrazowych</li> </ul>                                                                      |

#### Pomnik przyrody

Ochroną objęto łącznie 94 drzewa, zlokalizowane w trzech różnych miejscach: jedno drzewo rośnie na posesji przy ul. Brzozowica 54a, dziewięć na skwerze u zbiegu ul. Sienkiewicza i ul. 1 Maja, natomiast wszystkie pozostałe rosną w Parku Ciechanowskiego w Grodźcu. Wśród pomników przyrody objętych ochroną znajdują się cenne gatunki drzew, takie jak: wiśnia wonna (*Prunus mahaleb*), robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), perełkowiec japoński (*Sophora japonica*), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) czy dąb szypułkowy (*Quercus robur*). Pomniki przyrody zostały przypisane do konkretnych stref funkcjonalnych ze względu na ich rzeczywiste położenie, charakter otoczenia oraz funkcje terenu pełnione w strukturze przestrzennej miasta. Zlokalizowane są w zasięgu stref:

- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- strefy zieleni i rekreacji (SN),
- strefy usługowej (SU).

#### **5.3.2 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU**

Na terenie miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy.

Dzięki temu, że w znaczącej części rzeki są obwałowane, tereny te nie stwarzają więc zagrożenia zarówno dla zabudowań miasta jak i terenów otwartych. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią plan ogólny przewiduje następujące strefy:

- strefa otwarta (SO);
- strefa zieleni i rekreacji (SN)
- strefa komunikacyjna (SK).

Ponadto na terenie miasta występują obszary:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
- obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – Zbiornika Przeczyce.

Wały przeciwpowodziowe znajdują się w strefach otwartych (SO), ewentualnie przecinają strefy komunikacyjne (SK). W jednym przypadku niewielki fragment wału położony jest również w brzeżnej części strefy usługowej (SU). Z uwagi na fakt, że rzeka Przemsza wraz z obwałowaniami przecina zurbanizowaną, gęsto zabudowaną część miasta, pas o szerokości 50 m obejmuje strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy. Ich wyznaczenie ma na celu przede wszystkim uznanie oraz odzwierciedlenie istniejącego stanu zagospodarowania, a także aktualnych uwarunkowań przestrzennych, w tym zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów już zabudowanych przypisanie tych funkcji ma charakter porządkujący i potwierdzający dotychczasowy sposób użytkowania. W sytuacji, gdy w granicach tych stref znajdują się jeszcze tereny niezabudowane, są to na ogół niewielkie skrajne fragmenty stref. Niezależnie od powyższego nadrzędną moc będą miały przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, odnoszące się do wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału. Ponadto na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie przypisanie tym obszarom innego przeznaczenia, zgodnego z ogólnym profilem funkcjonalnym strefy planistycznej, lecz niezwiązanego ściśle z jej dominującą funkcją – przykładowo mogą to być tereny zieleni urządzonej.

### 5.3.3 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Na terenie miasta Będzina nie zidentyfikowano gruntów formalnie objętych melioracją wodną w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa. W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie danych z rejestru publicznego (znak sprawy: CK.ZPU.524.1.2025.), Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Katowicach poinformowało, że obszar miasta Będzina nie został ujęty w prowadzonej na podstawie art. 196 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) – ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

Należy jednak zaznaczyć, że pomimo braku formalnego ujęcia w ewidencji, na terenie miasta Będzin występuje rozbudowana i funkcjonująca sieć rowów melioracyjnych, w szczególności w północno-wschodniej jego część. Rowy te pełnią istotną funkcję w lokalnym systemie odwodnienia, szczególnie w zakresie regulowania stosunków wodnych na terenach otwartych. Ich obecność odgrywa ważną rolę w przeciwdziałaniu podtopieniom oraz w utrzymaniu równowagi hydrologicznej, zwłaszcza w kontekście zmian klimatycznych i zwiększonej intensywności opadów. Z tego względu w planie ogólnym miasta Będzin tereny obejmujące zasięg rowów melioracyjnych zostały ujęte w szczególności w ramach stref otwartych (SO). Strefy te przewidują utrzymanie lub rozwój funkcji w szczególności przyrodniczych, zapewniając jednocześnie możliwość zachowania drożności i funkcjonalności istniejących rowów.

### 5.3.4 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie miasta nie stwierdzono występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

### 5.3.5 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Według danych MPWiK Sp. z o. o. oraz udostępnionych materiałów zgromadzonych w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach na terenie miasta Będzina MPWiK Sp. z o. o. eksploatuje 3 ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie Małobądz B-1 - zlokalizowane przy ul. Niemcewicza w Będzinie, dla którego wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma kształt prostokąta ze ściętym narożnikiem o wymiarach 52mx41m. (*Dokumentacja hydrogeologiczna ujęcia wód z utworów triasowych w miejscowości Będzin, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr 15/71 z dnia 2 sierpnia 1971 r. oraz późniejszych Aneksów, sporządzonych w 1981 r. i w 1986 r. (WAG – 460, 461, 744);*
- ujęcie Małobądz B-2 - zlokalizowane przy ul. Niemcewicza w Będzinie, dla którego wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma kształt prostokąta o wymiarach 36mx30m (*Dokumentacja hydrogeologiczna ujęcia wód z utworów triasowych w miejscowości Będzin, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr 15/71 z dnia 2 sierpnia 1971 r. oraz późniejszych Aneksów, sporządzonych w 1981 r. i w 1986 r. (WAG – 460, 461, 744);*
- ujęcie Rozkówka R-1 - zlokalizowane przy ul. Piaskowej w Będzinie (Grodziec), dla którego wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma kształt sześciokąta o wymiarach poszczególnych boków: 52m, 27m, 23m, 39m, 29m, 35m. (*Uproszczona dokumentacja hydrogeologiczna zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z triasowego poziomu wodonośnego Studnia „Rozkówka” Będzin – Grodziec, sporządzonej w lutym 2001 r. (WAG – 1722);*

Na terenie miasta znajdują się również:

- ujęcie wody podziemnej z utworów triasowych w rejonie Oczyszczalni Ścieków w Będzinie, eksploatowane za pomocą 4 studni (SO-1, SO-2, SO-3, SO-2a). W rejonie oczyszczalni nie ma możliwości wyznaczenia strefy ochrony bezpośredniej, a ujmowana woda nie może być przeznaczona dla celów pitnych i na potrzeby gospodarcze pomimo dobrej jakości fizyko-chemicznej i bakteriologicznej wody. (*Aneks do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych w rejonie Oczyszczalni Ścieków w Będzinie, sporządzonego w styczniu 1995 r. oraz wg decyzji Wojewody Katowickiego z dnia 5 maja 1995 r., znak: Ek.V.1.1-8530/63/954, zatwierdzającej Dokumentację hydrogeologiczną ujęcia wód podziemnych z utworów triasu w rejonie oczyszczalni ścieków w Będzinie (WAG – 1040);*
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej z utworów triasowych na terenie firmy „Krist – Mar” przy ul. Promyka w Będzinie (studnia S-1/KM). Strefę ochrony bezpośredniej wyznacza się w postaci obszaru o promieniu 3 m od urządzeń służących do czerpania wody. Z uwagi na fakt, że woda ze studni nie będzie wykorzystywana do spożycia przez ludzi nie wyznacza się strefy ochrony pośredniej – wyznaczony zasięg strefy ochrony pośredniej odpowiada obszarowi dopływu wody do ujęcia. (*Dokumentacja hydrogeologiczna ustalająca zasoby eksploatacyjne ujęcia wody podziemnej z utworów triasowych na terenie firmy „Krist – Mar” przy ul. Promyka w Będzinie, przyjętej zawiadomieniem Starosty Będzińskiego z dnia 17 maja 2004 r., znak: WOŚ.752-10/1/04 (WAG – 2215);*
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej z utworów triasowych dla potrzeb VECTOR Sp. z o. o. Zakład Pralnictwa Przemysłowego przy ul. Kościuszki 64a w Będzinie (studnia S-1/V). (*Dokumentacja hydrogeologiczna ustalająca zasoby eksploatacyjne ujęcia wody podziemnej z utworów triasowych dla potrzeb VECTOR Sp. z o. o. Zakład Pralnictwa Przemysłowego przy ul. Kościuszki 64a w Będzinie, przyjętej zawiadomieniem Starosty Będzińskiego z dnia 27 stycznia 2006 r., znak: WOŚ.752-3/1/06 (Nr w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach WAG – 2609).*

Na terenie miasta Będzina znajdują się ponadto dwa ujęcia wód powierzchniowych zlokalizowane na rzece Przemsza:

- ujęcie położone w rejonie ujścia potoku Pogoria (obecnie nieeksploatowane)
- ujęcie położone na przedłużeniu ul. Dąbrowskiej (w pobliżu jazu Elektrowni Łagisza).

Nie ustanowiono dla nich stref ochronnych.

### 5.3.6 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Na obszarze miasta Będzina nie zostały ustanowione obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

### 5.3.7 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie miasta Będzina udokumentowane zostały złoża węgla kamiennego, surowców ilastych D/P cementu oraz piasków podsadzkowych. Jednakże dla żadnego z nich nie zostały ustanowione tereny oraz obszary górnicze.

W granicach miasta Będzina nie znajdują się również obiekty dla których wyznaczono filary ochronne.

### 5.3.8 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na terenie miasta Będzina udokumentowane zostały złoża węgla kamiennego, surowców ilastych D/P cementu oraz piasków podsadzkowych. Szczegółowe informacje dotyczące złóż terenu miasta zostały zebrane w tabeli poniżej.

Tab. 6 Udokumentowane złoża na terenie miasta Będzina<sup>1</sup>

| ID Midas | Złoże/<br>Zasoby geologiczne   | Obszar Górniczy/<br>Teren górniczy/ | Kopalina                   | Stan zagospodarowania                          |
|----------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|
| 230      | Rozkówka/<br>1 036 tys. ton    | Brak                                | Piaski podsadzkowe         | Złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo      |
| 2889     | Grodziec/<br>1 750 tys. ton    | Brak                                | Surowce ilaste D/P cementu | Złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo      |
| 369      | Sosonowiec/<br>33 970 tys. ton | Brak                                | Węgiel kamienny            | Złoże, którego eksploatacja została zaniechana |
| 335      | Saturn/<br>61 074 tys. ton     | Brak                                | Węgiel kamienny            | Złoże, którego eksploatacja została zaniechana |
| 6874     | Rozalia/<br>51 361 tys. ton    | Brak                                | Węgiel kamienny            | Złoże, którego eksploatacja została zaniechana |
| 336      | Paryż/<br>47 741 tys. ton      | Brak                                | Węgiel kamienny            | Złoże, którego eksploatacja została zaniechana |
| 325      | Grodziec/<br>33 430 tys. ton   | Brak                                | Węgiel kamienny            | Złoże, którego eksploatacja została zaniechana |

Udokumentowane złoża węgla kamienne swym zasięgiem obejmują niemal cały obszar miasta. Obecnie nie są eksploatowane. Ich eksploatacja została zakończona w połowie lat 90 XX w.

W granicach udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych plan ogólny przewiduje następujące strefy:

| Strefa                                                           | Uzasadnienie przyjętego rozwiązania projektowanego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego (10SJ, 141SJ);</li> <li>w odniesieniu do strefy 14SJ: <ul style="list-style-type: none"> <li>zabezpieczenie terenów pod rozwój funkcji mieszkalnej (14SJ);</li> <li>brak planów miasta co wydobycia złoża z uwagi na sąsiedztwo terenów rekreacyjnych będących kluczowymi dla społeczności lokalnej; działania w tym zakresie spotkałyby się z uzasadnionym oporem społecznym;</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                            |
| strefa usługowa (SU)                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego oraz stanu prawnego wynikającego z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| strefa gospodarcza (SP)                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>zabezpieczenie terenów pod rozwój funkcji gospodarczej – niewielki fragment strefy znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| strefa zieleni i rekreacji (SN)                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uznanie stanu istniejącego – Park Rozkówka (71SN);</li> <li>w odniesieniu do strefy 1SN: <ul style="list-style-type: none"> <li>zabezpieczenie terenów pod rozwój funkcji rekreacyjno-sportowej w sąsiedztwie Parku Rozkówka;</li> <li>brak planów miasta co wydobycia złoża z uwagi na sąsiedztwo terenów rekreacyjnych będących kluczowymi dla społeczności lokalnej; działania w tym zakresie spotkałyby się z uzasadnionym oporem społecznym;</li> <li>wniosek interesariusza do planu ogólnego wskazujący na brak planów co do wydobycia złoża.</li> </ul> </li> </ul> |

<sup>1</sup> Na podstawie: Bilans zasobów złóż kopalni w Polsce według stanu na dzień 31.12.2023 r., PIIG, Warszawa

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| strefa otwarta (15SO)     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabezpieczenie terenów pełniących funkcję przyrodniczą;</li> <li>• obecność ujęcia wód podziemnych, eksploatowanego przez MPWiK Sp. z o.o.;</li> <li>• mimo pozostawienia strefy wolnej od trwałego zagospodarowania, co potencjalnie zabezpiecza złoża, nie przewiduje się jego eksploatacji</li> </ul> |
| strefa komunikacyjna (SK) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uznanie stanu istniejącego</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    |

W granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych D/P cementu plan ogólny przewiduje następujące strefy:

| Strefa                                                           | Uzasadnienie przyjętego rozwiązania projektowanego                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uznanie stanu prawnego wynikającego z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>• brak planów miasta co wydobycia złoża z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych oraz rekreacyjnych;</li> </ul> |
| strefa zieleni i rekreacji (SN)                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uznanie stanu istniejącego oraz stanu prawnego wynikającego z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>                                                                                            |

Na terenie miasta nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

### 5.3.9 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Będzin nie posiada statusu gminy uzdrowiskowej. Na jej obszarze nie występują uzdrowiska ani tereny ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. dotyczącej lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk, obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1135).

### 5.3.10 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie miasta Będzina znajduje się 19 obiektów lub obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego. Wśród zabytków znajdują się zarówno obiekty sakralne, zamek czy pomniki, ale również obszary, malowidła ściennie czy stanowisko archeologiczne. Zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego zostały zestawione w poniższej tabeli.

Tab. 7 Wykaz zabytków wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego  
(źródło: opracowanie własne na podstawie Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego)

| Lp. | Rodzaj zabytku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Adres                                                     | Czas powstania        | Nr rejestru oraz data wpisu                                      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <p>Układ urbanistyczny miasta Będzina wraz ze Wzgórzem Zamkowym.</p> <p>Założone na planie zbliżonym do owalu, ośrodkiem czworoboczny rynek, z którego narożników wybiegają pod kątem prostym dwie ulice.</p> <p>Granice wytyczają ulice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od północy Góra Zamkowa i przyległy park</li> <li>– od wschodu Boczna i Modrzejowska</li> <li>– od południa Zawale</li> <li>– od zachodu Zawale i Podzamcze</li> </ul> | Góra Zamkowa – Boczna i Modrzejowska – Zawale i Podzamcze | 2 poł. XIII w./XVI w. | A 810/67<br>18.02.1969r.                                         |
| 2.  | <p>Zamek obronny z XIV w.</p> <p>Granice ochrony obejmują zamek górny, ruiny zamku dolnego, przyległe fosy i najbliższe otoczenie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zamkowa 1                                                 | XIV w./XIX w.         | A 1/60<br>23.02.1960r.<br>Województwo katowickie<br><br>A 227/51 |



|     |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                          |                                                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                          | 15.10.1951r.<br>Województwo śląsko -<br>dąbrowskie                                                                                                       |
| 3.  | Pozostałości dawnych murów<br>obronnych miasta Będzina z XIV w.<br><br>Granice ochrony obejmują cały pas<br>murów wzdłuż ulic: Zaulek, Zawale,<br>Modrzejowska, łącznie z basztą<br>obronną i częściowo ulicą<br>Podzamcze | Zaulek, Zawale,<br>Modrzejowska,<br>Podzamcze | XIV w./XIX w.                            | A 2/60<br>23.02.1960r.                                                                                                                                   |
| 4.  | Kościół parafialny pw. Świętej<br>Trójcy z XIV w., powiększony w XIX<br>w.<br><br>Granice ochrony obejmują całość<br>obiektu łącznie z wyposażeniem<br>wnętrza, w ramach ogrodzenia                                        | Plebańska 2                                   | 2 poł. XIV w./XVII<br>w./XVIII w./XIX w. | A 4/60<br>23.02.1960r.                                                                                                                                   |
| 5.  | Kościół cmentarny pw. Świętego<br>Tomasza Becketa wzniesiony w<br>XVI w.<br><br>Granice ochrony obejmują również<br>wnętrze kościoła                                                                                       | Cmentarz<br>przy ul. Góra<br>Zamkowa          | XVI w./1834 r.                           | A 5/60<br>23.02.1960r.                                                                                                                                   |
| 6.  | Budynek mieszkalny zwany<br>"Domem Wójta" wzniesiony w 1889<br>r. w stylu eklektycznym, w miejscu<br>pierwotnej siedziby wójta<br>będzińskiego Hinko Ethiopusa<br><br>Granice ochrony obejmują cały<br>budynek             | Czeladzka 2                                   | XVIII w./1889 r.                         | A 1466/92<br>12.06.1992r.                                                                                                                                |
| 7.  | Kościół pw. Świętej Doroty z XVII<br>w.<br><br>Granice ochrony obejmują cały<br>obiekt wraz z najbliższym<br>otoczeniem                                                                                                    | Góra Św. Doroty                               | 1635/XIX w.                              | A 11/60<br>23.02.1960r.                                                                                                                                  |
| 8.  | Pałac Ciechanowskich<br>późnoklasycystyczny, zbudowany<br>w latach 1835-1836 przez<br>Franciszka Marię Lanciego<br><br>Granice ochrony obejmują cały<br>obiekt i otoczenie parkowe                                         | Mickiewicza 2                                 | 1835-1836 r.                             | A 12/60<br>23.02.1960r.                                                                                                                                  |
| 9.  | Zespół pałacowo – parkowy w<br>Będzinie - Gzichowie                                                                                                                                                                        | Świerczewskiego<br>15                         | XVIII w./XIX w.                          | A 178/06<br>województwo śląskie<br>A 3/60<br>23.02.1960r.<br>województwo<br>katowickie<br>A 314/50<br>22.05.1950r.<br>województwo śląsko -<br>dąbrowskie |
| 10. | Prezbiterium Kościoła pw. Świętej<br>Katarzyny                                                                                                                                                                             | Wolności 295                                  | 1726-1729 r./ XX w.                      | A 10/60<br>23.02.1960r.                                                                                                                                  |
| 11. | Dekoracja malarska /polichromia/ w<br>Domu Modlitwy – sali męskiej<br>synagogi Mizrahi                                                                                                                                     | Potockiego 3                                  | Brak informacji                          | B 129/08<br>12.08.2008r.                                                                                                                                 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                  |                                                                                                                          |                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 12. | Pomnik Jana III Sobieskiego w formie kolumny                                                                                                                                                                                                                                     | Al. Hugona Kołłątaja                                             | 1833 r.                                                                                                                  | B 25/01<br>17.09.2001r.                           |
| 13. | Figura Bachantka, późnobarokowa, pochodząca z początku XVIIIw., pełnoplastyczna rzeźba parkowa, wykonana w kamieniu                                                                                                                                                              | Będzin – Gzichów,<br>ul. Karola Świerczewskiego                  | Brak informacji                                                                                                          | B 63/68<br>13.08.1968r.                           |
| 14. | Figura Bachus, późnobarokowa, pochodząca z początku XVIIIw., pełnoplastyczna rzeźba parkowa, wykonana w kamieniu                                                                                                                                                                 | Będzin – Gzichów,<br>ul. Karola Świerczewskiego                  | Brak informacji                                                                                                          | B 64/68<br>13.08.1968r.                           |
| 15. | Grobowiec Wojciecha i Franciszka Boreckich oraz Ignacego Prochackiego                                                                                                                                                                                                            | Cmentarz przy<br>ul. Góra Zamkowa,<br>grób<br>nr 5187, kwatera V | Brak informacji                                                                                                          | B 56/05<br>15.02.2005r.                           |
| 16. | Pięć nagrobków i krzyż na cmentarzu parafialnym:<br>- nagrobek Jakóba i Katarzyny Chorzelskich,<br>– nagrobek Walentego Walasa,<br>– nagrobek Eugenii Bogusławskiej i jej córki,<br>– nagrobek Feliksy i Teodora Kahlów,<br>– nagrobek Ludwika i Konrada Siedleckich,<br>– krzyż | Na terenie cmentarza między ulicami Górną, Teatralną i Podzamcze | Brak informacji                                                                                                          | B 75/06<br>06.09.2006r.                           |
| 17. | Malowidła ściennie (polichromie) o charakterze religijnym znajdujące się w dawnym Domu Modlitwy (tzw. Synagodze Cukermana)                                                                                                                                                       | Al. H. Kołłątaja<br>24/28                                        |                                                                                                                          | B 142/09<br>24.02.2009r.                          |
| 18. | Stanowisko archeologiczne – grodzisko z okresu brązu i żelaza<br><br>Granice obejmują teren zaznaczony na mapie                                                                                                                                                                  | Będzin Grodziec na górze Dorotka                                 | Neolit - nieokreślone<br>Kult. łużycka, V Brąz – halsztat - osada obronna/ miejsce kultu<br>Średniowiecze - nieokreślone | C 820/67<br>21.12.1967r.                          |
| 19. | Część założenia pałacowo-parkowego                                                                                                                                                                                                                                               | Będzin<br>Gzichów                                                | 2010-2012 r.                                                                                                             | A/514/2019<br>18.5.2019 r.<br>Województwo śląskie |

Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków województwa śląskiego, na terenie miasta występuje również 525 innych obiektów, które zostały wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Będzina. Są to głównie budynki mieszkalne, architektura przemysłowa, miejsca kultu ale też stanowiska archeologiczne. Zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Będzina zostały zestawione w poniższej tabeli.

W procesie sporządzania spisu zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Będzina, przyjęto jako podstawę Uchwałę Nr XXXII/327/2023 Rady Miejskiej Będzina z dnia 28 kwietnia 2013 roku, aktualne spisy zabytków oraz karty adresowe poszczególnych obiektów zabytkowych. Na tej podstawie dokonano identyfikacji lokalizacji oraz weryfikacji zabytków w przestrzeni, co pozwoliło na identyfikację obiektów, które już nie funkcjonują w przestrzeni, a w konsekwencji zostały usunięte z ostatecznego wykazu. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych, przy ich sporządzaniu brano pod uwagę aktualny spis oraz dane z Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

Tab. 8 Wykaz zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Będzina  
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Będzina)

| Miejsca kultu    |                                                    |                                                               |
|------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Lp.              | Rodzaj zabytku                                     | Adres                                                         |
| 1.               | Kaplica MB                                         | Góra Zamkowa                                                  |
| 2.               | Figura MB Niepokalanie Poczętej                    | Na placu przy kościele pw. Św. Trójcy – Plebańska / Kościelna |
| 3.               | Kaplica grzebalna                                  | Pokoju 40                                                     |
| 4.               | Figura św. Jana Nepomucena                         | Al. Kołłątaja                                                 |
| 5.               | Dawny cmentarz żydowski                            | Podzamcze                                                     |
| 6.               | Cmentarz parafialny                                | Góra Zamkowa / Podzamcze                                      |
| 7.               | Cmentarz parafialny                                | Różyckiego                                                    |
| 8.               | Cmentarz komunalny                                 | Małobądzka                                                    |
| 9.               | Figura MB                                          | Plac Kolei Warszawsko - Wiedeńskiej                           |
| 10.              | Kapliczka św. Floriana                             | Modrzejowska 74                                               |
| 11.              | Kapliczka MB - przyścienna                         | Siemońska 12                                                  |
| 12.              | Kapliczka MB Siewnej - przyścienna                 | Dąbrowska 15                                                  |
| 13.              | Kapliczka słupowa                                  | Wiśniowa/Kwiatowa /Limanowskiego                              |
| 14.              | Krucyfiks                                          | Wolności / Mickiewicza                                        |
| 15.              | Krucyfiks                                          | Sielecka / Zagórska                                           |
| 16.              | Krucyfiks                                          | Promyka                                                       |
| 17.              | Sala modlitw „Cukermana”                           | Al. Kołłątaja 24                                              |
| 18.              | Kaplica św. Jana Nepomucena                        | Wojska Polskiego                                              |
| 19.              | Kapliczka                                          | Rzeczna / Niepiekło                                           |
| 20.              | Kaplica św. Barbary                                | Siemońska 4                                                   |
| 21.              | Kościół parafialny, dawna kaplica p.w. św. Barbary | Koszelew 1                                                    |
| 22.              | Krucyfiks                                          | Koszelew 1                                                    |
| 23.              | Figura św. Barbary                                 | Koszelew 1                                                    |
| Obiekty świeckie |                                                    |                                                               |
| Lp.              | Rodzaj zabytku                                     | Adres                                                         |
| 1.               | Kamienica                                          | Św. Brata Alberta 2                                           |
| 2.               | Kamienica                                          | Św. Brata Alberta 13                                          |
| 3.               | Willa                                              | Św. Brata Alberta 30                                          |
| 4.               | Budynek mieszkalny                                 | Barlickiego 16                                                |
| 5.               | Budynek mieszkalny                                 | Barlickiego 18                                                |

|     |                                                                                                              |                 |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 6.  | Budynek mieszkalny                                                                                           | Barlickiego 20  |
| 7.  | Budynek mieszkalny                                                                                           | Barlickiego 22  |
| 8.  | Budynek mieszkalny                                                                                           | Barlickiego 24  |
| 9.  | Budynek mieszkalny                                                                                           | Barlickiego 49  |
| 10. | Budynek mieszkalny<br>(dawny klub dla urzędników kopalni Grodziec, a później zakładowy dom kultury)          | Barlickiego 71  |
| 11. | Willa<br>(Budynek pierwszego dyrektora KWK Grodziec –<br>dziś w budynku tym mieści się Przedszkole Miejskie) | Barlickiego 75  |
| 12. | Dom                                                                                                          | Bory 41         |
| 13. | Dom                                                                                                          | Bory 55         |
| 14. | Dom                                                                                                          | Bory 57         |
| 15. | Dom                                                                                                          | Bory 65         |
| 16. | Willa (dom pomocy społecznej)                                                                                | Chopina 1       |
| 17. | Kamienica                                                                                                    | Czeladzka 5     |
| 18. | Kamienica                                                                                                    | Czeladzka 7     |
| 19. | Kamienica                                                                                                    | Czeladzka 10    |
| 20. | Kamienica                                                                                                    | Czeladzka 15    |
| 21. | Kamienica                                                                                                    | Czeladzka 11    |
| 22. | Dom                                                                                                          | Dąbrowska 25    |
| 23. | Dom                                                                                                          | Dąbrowska 43    |
| 24. | Dom                                                                                                          | Dąbrowska 97    |
| 25. | Dom                                                                                                          | Dąbrowska 107   |
| 26. | Dom                                                                                                          | Dąbrowska 161   |
| 27. | Dom                                                                                                          | Dąbrowska 192   |
| 28. | Budynek mieszkalny                                                                                           | Górnicza 1      |
| 29. | Budynek mieszkalny                                                                                           | Górnicza 2      |
| 30. | Budynek mieszkalny                                                                                           | Górnicza 4      |
| 31. | Dom                                                                                                          | Góra Zamkowa 2  |
| 32. | Dom                                                                                                          | Góra Zamkowa 16 |
| 33. | Dom parafialny wraz z bramą                                                                                  | Góra Zamkowa 9  |
| 34. | Zespół budynków mieszkalnych wraz z komórkami                                                                | Hutnicza 24     |
| 35. | Kamienica                                                                                                    | Jasna 6         |
| 36. | Kamienica                                                                                                    | Joselewicza 2   |

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
| 37. | Kamienica                    | Joselewicza 8    |
| 38. | Dom                          | Kempy 37         |
| 39. | Dom                          | Kijowska 1       |
| 40. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 12 |
| 41. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 14 |
| 42. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 18 |
| 43. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 22 |
| 44. | Kamienica z oficynami        | Al. Kołłątaja 24 |
| 45. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 26 |
| 46. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 28 |
| 47. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 30 |
| 48. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 34 |
| 49. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 36 |
| 50. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 42 |
| 51. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 54 |
| 52. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 55 |
| 53. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 57 |
| 54. | Kamienica                    | Al. Kołłątaja 58 |
| 55. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 2   |
| 56. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 3   |
| 57. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 4   |
| 58. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 5   |
| 59. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 6   |
| 60. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 7   |
| 61. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 8   |
| 62. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 9   |
| 63. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 10  |
| 64. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 12  |
| 65. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 13  |
| 66. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 14  |
| 67. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 15  |
| 68. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 16  |
| 69. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 17  |
| 70. | Budynek mieszkalny „familok” | Konopnickiej 18  |



|      |                                        |                             |
|------|----------------------------------------|-----------------------------|
| 71.  | Budynek mieszkalny „familok”           | Konopnickiej 19             |
| 72.  | Budynek mieszkalny „familok”           | Konopnickiej 20             |
| 73.  | Budynek mieszkalny „familok”           | Konopnickiej 22             |
| 74.  | Budynek mieszkalny „familok”           | Konopnickiej 24             |
| 75.  | Budynek mieszkalny „familok”           | Konopnickiej 26             |
| 76.  | Budynek mieszkalny „familok”           | Konopnickiej 28             |
| 77.  | Budynek mieszkalny „familok”           | Konopnickiej 30             |
| 78.  | Dom                                    | Kopernika 7                 |
| 79.  | Dom                                    | Krakowska 8                 |
| 80.  | Willa                                  | Krakowska 16                |
| 81.  | Willa                                  | Krakowska 32                |
| 82.  | Dom                                    | Krakowska 60                |
| 83.  | Budynek poczty                         | Krasickiego 1               |
| 84.  | Szkoła                                 | Koszelew 7                  |
| 85.  | Dom                                    | Koszelew 20                 |
| 86.  | Kamienica                              | Kościuszki 2                |
| 87.  | Kamienica                              | Kościuszki 8                |
| 88.  | Kamienica                              | Kościuszki 10               |
| 89.  | Kamienica                              | Kościuszki 14               |
| 90.  | Kamienica                              | Kościuszki 16               |
| 91.  | Kamienica                              | Kościuszki 18               |
| 92.  | Kamienica                              | Kościuszki 20               |
| 93.  | Willa (ob. Wojskowa Komisja Uzupelnia) | Kościuszki 32               |
| 94.  | Kamienica                              | Kościuszki 52               |
| 95.  | Kamienica                              | Kościuszki 64               |
| 96.  | Kamienica                              | Kościuszki 82               |
| 97.  | Kamienica                              | pl. Kazimierza Wielkiego 5  |
| 98.  | Kamienica                              | pl. Kazimierza Wielkiego 10 |
| 99.  | Kamienica                              | pl. Kazimierza Wielkiego 11 |
| 100. | Kamienica                              | pl. Kazimierza Wielkiego 15 |
| 101. | Kamienica                              | pl. Kazimierza Wielkiego 28 |
| 102. | Kamienica                              | pl. Kazimierza Wielkiego 29 |
| 103. | Dom                                    | Limanowskiego 13            |
| 104. | Dom                                    | Limanowskiego 15            |

|      |                       |                     |
|------|-----------------------|---------------------|
| 105. | Dom                   | Limanowskiego 28    |
| 106. | Dom                   | Limanowskiego 62    |
| 107. | Dom                   | Wojciecha Kilara 30 |
| 108. | Kamienica             | 1-Maja 6            |
| 109. | Kamienica             | 1-Maja 10           |
| 110. | Kamienica             | 1-Maja 18           |
| 111. | Dom                   | 1-Maja 20           |
| 112. | Kamienica             | 1-Maja 28           |
| 113. | Dom                   | 1-Maja 25           |
| 114. | Oficyna               | 1-Maja 29           |
| 115. | Dom                   | 1-Maja 34           |
| 116. | Kamienica z oficynami | 1-Maja 2            |
| 117. | Kamienica z oficynami | pl. 3-Maja 3        |
| 118. | Kamienica             | pl. 3-Maja 4        |
| 119. | Kamienica             | pl. 3-Maja 5        |
| 120. | Kamienica             | pl. 3-Maja 7        |
| 121. | Kamienica             | pl. 3-Maja 8        |
| 122. | Kamienica             | pl. 3-Maja 9        |
| 123. | Kamienica             | pl. 3-Maja 10       |
| 124. | Kamienica             | pl. 3-Maja 11       |
| 125. | Budynek banku         | pl. 3-Maja 12       |
| 126. | Kamienica             | Małachowskiego 2    |
| 127. | Kamienica             | Małachowskiego 3    |
| 128. | Kamienica             | Małachowskiego 4    |
| 129. | Kamienica             | Małachowskiego 6    |
| 130. | Kamienica             | Małachowskiego 8    |
| 131. | Kamienica             | Małachowskiego 9    |
| 132. | Kamienica             | Małachowskiego 10   |
| 133. | Kamienica             | Małachowskiego 13   |
| 134. | Kamienica             | Małachowskiego 14   |
| 135. | Kamienica             | Małachowskiego 16   |
| 136. | Kamienica             | Małachowskiego 17   |
| 137. | Kamienica             | Małachowskiego 19   |
| 138. | Kamienica             | Małachowskiego 20   |

|      |               |                   |
|------|---------------|-------------------|
| 139. | Kamienica     | Małachowskiego 22 |
| 140. | Kamienica     | Małachowskiego 28 |
| 141. | Kamienica     | Małachowskiego 32 |
| 142. | Kamienica     | Małachowskiego 29 |
| 143. | Bank          | Małachowskiego 33 |
| 144. | Kamienica     | Małachowskiego 36 |
| 145. | Kamienica     | Małachowskiego 38 |
| 146. | Kamienica     | Małachowskiego 39 |
| 147. | Kamienica     | Małachowskiego 40 |
| 148. | Kamienica     | Małachowskiego 41 |
| 149. | Kamienica     | Małachowskiego 42 |
| 150. | Kamienica     | Małachowskiego 43 |
| 151. | Kamienica     | Małachowskiego 44 |
| 152. | Kamienica     | Małachowskiego 45 |
| 153. | Kamienica     | Małachowskiego 46 |
| 154. | Kamienica     | Małachowskiego 47 |
| 155. | Kamienica     | Małachowskiego 52 |
| 156. | Kamienica     | Małachowskiego 54 |
| 157. | Kamienica     | Małachowskiego 58 |
| 158. | Kamienica     | Małachowskiego 60 |
| 159. | Budynek banku | Małachowskiego 64 |
| 160. | Kamienica     | Modrzejowska 15   |
| 161. | Kamienica     | Modrzejowska 20   |
| 162. | Kamienica     | Modrzejowska 22   |
| 163. | Kamienica     | Modrzejowska 40   |
| 164. | Dom           | Modrzejowska 42   |
| 165. | Kamienica     | Modrzejowska 44   |
| 166. | Kamienica     | Modrzejowska 46   |
| 167. | Kamienica     | Modrzejowska 47   |
| 168. | Kamienica     | Modrzejowska 49   |
| 169. | Hala targowa  | Modrzejowska 50   |
| 170. | Kamienica     | Modrzejowska 51   |
| 171. | Kamienica     | Modrzejowska 54   |
| 172. | Kamienica     | Modrzejowska 55   |

|      |                     |                   |
|------|---------------------|-------------------|
| 173. | Kamienica           | Modrzejowska 57   |
| 174. | Kamienica           | Modrzejowska 58   |
| 175. | Kamienica           | Modrzejowska 59   |
| 176. | Kamienica           | Modrzejowska 60   |
| 177. | Kamienica z oficyną | Modrzejowska 66   |
| 178. | Kamienica           | Modrzejowska 67   |
| 179. | Kamienica           | Modrzejowska 68   |
| 180. | Kamienica           | Modrzejowska 72   |
| 181. | Kamienica           | Modrzejowska 80   |
| 182. | Kamienica           | Modrzejowska 82   |
| 183. | Kamienica           | Modrzejowska 84   |
| 184. | Kamienica           | Modrzejowska 87   |
| 185. | Kamienica           | Modrzejowska 89   |
| 186. | Kamienica           | Modrzejowska 93   |
| 187. | Dom                 | Małobądzka 92     |
| 188. | Dom                 | Małobądzka 96     |
| 189. | Dom                 | Małobądzka 142    |
| 190. | Dom                 | Małobądzka 154    |
| 191. | Willa               | Małobądzka 156    |
| 192. | Dom                 | Małobądzka 172    |
| 193. | Dom                 | Mickiewicza 34    |
| 194. | Dom                 | Mickiewicza 36    |
| 195. | Kamienica           | Moniuszki 2       |
| 196. | Kamienica           | Moniuszki 3       |
| 197. | Kamienica           | Moniuszki 4       |
| 198. | Kamienica           | Moniuszki 5       |
| 199. | Kamienica           | Moniuszki 6       |
| 200. | Kamienica           | Moniuszki 8       |
| 201. | Kamienica           | Moniuszki 10      |
| 202. | Dom                 | Niepodległości 66 |
| 203. | Dom                 | Niepodległości 70 |
| 204. | Dom                 | Niepodległości 77 |
| 205. | Dom                 | Ogrodowa 2        |
| 206. | Dom                 | Okrzei 3          |

|      |                     |                  |
|------|---------------------|------------------|
| 207. | Dom                 | Okrzei 10        |
| 208. | Dom                 | Okrzei 11        |
| 209. | Dom                 | Okrzei 18        |
| 210. | Kamienica           | Piłsudskiego 3   |
| 211. | Kamienica           | Piłsudskiego 4   |
| 212. | Kamienica           | Piłsudskiego 6   |
| 213. | Kamienica           | Piłsudskiego 7   |
| 214. | Kamienica           | Piłsudskiego 8   |
| 215. | Kamienica           | Piłsudskiego 10  |
| 216. | Kamienica           | Piłsudskiego 12  |
| 217. | Kamienica           | Piłsudskiego 13  |
| 218. | Kamienica           | Piłsudskiego 14  |
| 219. | Kamienica           | Piłsudskiego 15  |
| 220. | Kamienica           | Piłsudskiego 17  |
| 221. | Kamienica           | Piłsudskiego 19  |
| 222. | Kamienica           | Piłsudskiego 20  |
| 223. | Kamienica           | Piłsudskiego 22  |
| 224. | Kamienica           | Piłsudskiego 24  |
| 225. | Plebania            | Plebańska 2      |
| 226. | Kamienica           | Plebańska 10     |
| 227. | Kamienica           | Plebańska 11     |
| 228. | Kamienica           | Plebańska 13     |
| 229. | Dom                 | Podłósie 9       |
| 230. | Dom                 | Rutki Laskier 55 |
| 231. | Kamienica z oficyną | Podwale 4        |
| 232. | Kamienica           | Podwale 20       |
| 233. | Kamienica           | Podwale 21       |
| 234. | Kamienica           | Podzamcze 29     |
| 235. | Dom                 | Pokoju 24        |
| 236. | Dom                 | Pokoju 26        |
| 237. | Dom                 | Pokoju 28        |
| 238. | Dom                 | Pokoju 33        |
| 239. | Dom                 | Pokoju 37        |
| 240. | Dom                 | Pokoju 41        |

|      |               |                 |
|------|---------------|-----------------|
| 241. | Dom           | Pokoju 93       |
| 242. | Kamienica     | Potockiego 1    |
| 243. | Kamienica     | Potockiego 3    |
| 244. | Kamienica     | Potockiego 5    |
| 245. | Kamienica     | Potockiego 7    |
| 246. | Kamienica     | Potockiego 9    |
| 247. | Kamienica     | Potockiego 13   |
| 248. | Dom           | Promyka 9       |
| 249. | Dom           | Promyka 11      |
| 250. | Dom           | Promyka 15      |
| 251. | Dom           | Promyka 17      |
| 252. | Szkoła        | Promyka 26      |
| 253. | Dom           | Promyka 28      |
| 254. | Dom           | Promyka 31      |
| 255. | Dom           | Promyka 71      |
| 256. | Kamienica     | Reja 4          |
| 257. | Kamienica     | Rybna 2         |
| 258. | Kamienica     | Rybna 5         |
| 259. | Kamienica     | Joselewicza 8   |
| 260. | Kamienica     | Rybna 10        |
| 261. | Kamienica     | Rybna 20        |
| 262. | Kamienica     | Rynek Rybny 2   |
| 263. | Budynek banku | Sączewskiego 4  |
| 264. | Kamienica     | Sączewskiego 6  |
| 265. | Kamienica     | Sączewskiego 7  |
| 266. | Kamienica     | Sączewskiego 9  |
| 267. | Kamienica     | Sączewskiego 11 |
| 268. | Kamienica     | Sączewskiego 13 |
| 269. | Kamienica     | Sączewskiego 15 |
| 270. | Bank          | Sączewskiego 17 |
| 271. | Kamienica     | Sączewskiego 19 |
| 272. | Kamienica     | Sączewskiego 21 |
| 273. | Budynek Sądu  | Sączewskiego 23 |
| 274. | Kamienica     | Sączewskiego 25 |



|      |                                           |                     |
|------|-------------------------------------------|---------------------|
| 275. | Kamienica                                 | Sączewskiego 27     |
| 276. | Kamienica                                 | Sączewskiego 29     |
| 277. | Kamienica                                 | Sielecka 11         |
| 278. | Kamienica                                 | Sielecka 23         |
| 279. | Budynek mieszkalny                        | Sielecka 83         |
| 280. | Budynek mieszkalny                        | Sielecka 85         |
| 281. | Budynek mieszkalny                        | Sienkiewicza 3      |
| 282. | Budynek d. szpitala                       | Sienkiewicza 17     |
| 283. | Willa                                     | Sienkiewicza 21     |
| 284. | Dom kultury                               | Słowackiego 2       |
| 285. | Dom                                       | Słowackiego 5       |
| 286. | Dom                                       | Słowackiego 8       |
| 287. | Dom                                       | Słowackiego 42      |
| 288. | Dom                                       | Słowiańska 4        |
| 289. | Dom                                       | Gzichowska 28       |
| 290. | Kamienica                                 | Gzichowska 32       |
| 291. | d. Budynek szkoły; ob. Budynek mieszkalny | Szkolna 1           |
| 292. | Budynek „Teatru Dzieci Zagłębia”          | Teatralna 2-4       |
| 293. | Willa                                     | Teatralna 17        |
| 294. | Liceum Ogólnokształcące                   | Teatralna 5         |
| 295. | Dom                                       | Tuwima 8            |
| 296. | Stodoła                                   | Węgroda             |
| 297. | Budynek mieszkalny                        | Wojska Polskiego 7  |
| 298. | Budynek mieszkalny                        | Wojska Polskiego 9  |
| 299. | Budynek mieszkalny                        | Wojska Polskiego 14 |
| 300. | Budynek mieszkalny                        | Wojska Polskiego 15 |
| 301. | Budynek mieszkalny                        | Wojska Polskiego 18 |
| 302. | Budynek mieszkalny                        | Wojska Polskiego 20 |
| 303. | Dom                                       | Wojska Polskiego 22 |
| 304. | Dom                                       | Wolności 203        |
| 305. | Dom z oficyną                             | Wolności 205        |
| 306. | Dom                                       | Wolności 256;256a   |
| 307. | Zespół folwarczny                         | Wolności 257        |
| 308. | Dom                                       | Wolności 269-271    |

|      |                              |              |
|------|------------------------------|--------------|
| 309. | Dom                          | Wolności 390 |
| 310. | Dom                          | Zagórska 53  |
| 311. | Dom                          | Zagórska 55  |
| 312. | Dom                          | Zagórska 63  |
| 313. | Dom                          | Zagórska 65  |
| 314. | Dom                          | Zawale 22    |
| 315. | Kamienica                    | Zawale 24    |
| 316. | Schron pod wzgórzem zamkowym | Al. Kołtąja  |

#### Architektura przemysłowa

| Lp. | Rodzaj zabytku                                                 | Adres                                 |
|-----|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1.  | Wieża ciśień                                                   | Willowa                               |
| 2.  | dawny hangar szybowcowy                                        | Wzgórze Parcina                       |
| 3.  | Zespół dawnej „Huty Będzin” i dawnej kuźni przy ul. Zagórskiej | Sielecka 62                           |
| 4.  | Budynek zbiornika retencyjnego                                 | Góra Zamkowa                          |
| 5.  | Dworzec PKP Będzin                                             | Kościuszki 5                          |
| 6.  | Dworzec PKP Będzin Miasto                                      | Plac Kolei Warszawsko – Wiedeńskiej 3 |
| 7.  | Browar dawna Gorzelnia                                         | Wolności 254                          |
| 8.  | Zespół dawnej fabryki kabli                                    | Sielecka 1                            |
| 9.  | Zespół elektrowni Będzin                                       | Małobądzka 141                        |
| 10. | Budynek dawnej fabryki z oficyną                               | Małobądzka 60                         |
| 11. | Zespół młyna przemysłowego                                     | Kościuszki 70                         |
| 12. | Budynki po dawnym szybie Paryż                                 | Koszelew 1                            |
| 13. | Zespół dawnej kopalni węgla kamiennego Grodziec                | Barlickiego 26                        |
| 14. | Zespół dawnej cementowni                                       | Barlickiego 4                         |
| 15. | Oficina pofabryczna                                            | Modrzejowska 68                       |
| 16. | Wieżowa stacja trafo                                           | Barlickiego / Wojska Polskiego        |
| 17. | Wieżowa stacja trafo                                           | Al. Kołtąja                           |

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych, przy ich sporządzaniu brano pod uwagę aktualny spis z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz dane z Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

Tab. 9 Wykaz stanowisk archeologicznych (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Będzina oraz NID)

| Stanowiska archeologiczne |                   |                                                   |                                      |                             |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Lp.                       | Nazwa             | Położenie                                         | Chronologia                          | Rodzaj                      |
| 1.*                       | Będzin – Grodziec | Będzin, stanowisko nr 16, na obszarze AZP 2/96-48 | Neolit<br>Łużycka, V Brąz – halsztat | Nieokreślone<br>Osada obr.? |

|      |                       |                                                    |                                                                                        |                                                             |
|------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |                       |                                                    | Średniowiecze                                                                          | Miejsce kultu?<br>Nieokreślone                              |
| 2.*  | Będzin – Grodziec     | Będzin, stanowisko nr 17, na obszarze AZP 3/96-48  | Wczesne średniowiecze połowa X-XIw.                                                    | Cmentarzysko szkieletowe (28 grobów)                        |
| 3.*  | Będzin – Grodziec     | Będzin, stanowisko nr 18, na obszarze AZP 4/96-48  | Wczesne średniowiecze<br>X-XIIIw.                                                      | Ślad osadniczy                                              |
| 4.*  | Będzin – Grodziec     | Będzin, stanowisko nr 19, na obszarze AZP 5/96-48  | Wczesne średniowiecze<br>X-XIIIw.                                                      | Ślad osadniczy                                              |
| 5.*  | Będzin – Grodziec     | Będzin, stanowisko nr 22, na obszarze AZP 8/96-48  | X – XIV w.                                                                             | Nieokreślone                                                |
| 6.*  | Będzin – Łagisza      | Będzin, stanowisko nr 25, na obszarze AZP 11/96-48 | Pradzieje<br>X-XIIIw.<br>średniowiecze                                                 | Nieokreślone<br>Ślad osadniczy<br>Nieokreślone              |
| 7.*  | Będzin – Niepiekło    | Będzin, stanowisko nr 2, na obszarze AZP 1/96-49   | Łużycka, epoka brązu?                                                                  | Osada                                                       |
| 8.*  | Będzin – Łagisza      | Będzin, stanowisko nr 4, na obszarze AZP 2/96-49   | Blżej nieokreślony okres pradziejowy, wczesna EB?                                      | Osada                                                       |
| 9.*  | Będzin – Stary Rynek  | Będzin, stanowisko nr 11, na obszarze AZP 19/97-48 | Bd                                                                                     | Miasto – rynek – budynek dawnego ratusza                    |
| 10.* | Będzin – Góra Zamkowa | Będzin, stanowisko nr 10, na obszarze AZP 18/97-48 | średniowiecze                                                                          | Sakralne, kościół św. Trójcy, ul. Plebańska (ul. Kościelna) |
| 11.* | Będzin – Gzichów      | Będzin, stanowisko nr 28, na obszarze AZP 12/97-48 | Epoka kamienia                                                                         | Punkt osadniczy                                             |
| 12.* | Będzin – Góra Zamkowa | Będzin, stanowisko nr 1, na obszarze AZP 14/97-48  | Wczesne średniowiecze XI-XIIIw.<br>Średniowiecze, druga połowa XIIIw.<br>Z lat od 1386 | Gród zamek<br>skarb monet                                   |
| 13.* | Będzin – Góra Zamkowa | Będzin, stanowisko nr 2, na obszarze AZP 15/97-48  | Wczesne średniowiecze XII-pierwsza połowa XIIIw.<br>Kultura Łużycka                    | Cmentarzysko osada                                          |
| 14.* | Będzin – Góra Zamkowa | Będzin, stanowisko nr 3, na obszarze AZP 16/97-48  | Epoka kamienia                                                                         | Znalezisko luźne, ślad osadniczy                            |
| 15.* | Będzin – Góra Zamkowa | Będzin, stanowisko nr 4, na obszarze AZP 17/97-48  | Łużycka, V brąz - halsztat                                                             | Znalezisko luźne, ślad osadniczy                            |
| 16.  | Będzin – Łagisza      | Będzin, stanowisko nr 27, na obszarze 13/96-048    | pradzieje                                                                              | Nieznana                                                    |
| 17.  | Będzin – Grodziec     | Będzin, stanowisko nr 24, na obszarze 10/96-048    | Epoka brązu, kultura łużycka                                                           | Depozyt                                                     |
| 18.  | Będzin – Łagisza      | Będzin, stanowisko nr 23, na obszarze 9/96-048     | Wczesne średniowiecze                                                                  | Nieznana                                                    |

|     |                  |                                                 |                                |                           |
|-----|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 19. | Będzin – Łagisza | Będzin, stanowisko nr 26, na obszarze 12/96-048 | Znalezisko luźne               | Nieznana                  |
| 20. | Niepiekło        | Będzin, stanowisko nr 1, na obszarze 4/96-049   | nieznana                       | Punkt osadniczy           |
| 21. | Łagisza          | Będzin, stanowisko nr 1, na obszarze 9/96-049   | Epoka brązu, V kultura łużycka | Cmentarzysko              |
| 22. | Łagisza          | Będzin, stanowisko nr 3, na obszarze 11/96-049  | Epoka brązu, V kultura łużycka | Znalezisko luźne          |
| 23. | Łagisza          | Będzin, stanowisko nr 2, na obszarze 10/96-049  | nieznana                       | Znalezisko luźne          |
| 24. | Będzin           | Będzin, stanowisko nr 7, na obszarze 3/97-049   | Epoka kamienia                 | Znalezisko luźne          |
| 25. | Będzin           | Będzin, stanowisko nr 9, na obszarze 5/97-049   | Epoka kamienia                 | Stanowisko archeologiczne |
| 26. | Będzin           | Będzin, stanowisko nr 8, na obszarze 4/97-049   | nieznana                       | Stanowisko archeologiczne |
| 27. | Będzin           | Będzin, stanowisko nr 5, na obszarze 1/97-049   | Epoka brązu                    | Znalezisko luźne          |
| 28. | Łagisza          | Będzin, stanowisko nr 4, na obszarze 2/96-049   | Wczesna epoka brązu            | Osada                     |
| 29. | Siemianowice     | Będzin, stanowisko nr 4, na obszarze 18/96-048  | Epoka kamienia                 | Ślad osadniczy            |
| 30. | Siemianowice     | Będzin, stanowisko nr 5, na obszarze 19/96-048  | Epoka kamienia                 | Ślad osadniczy            |

\*Stanowiska ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Będzina

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzało następujące strefy, które zostały wykazane na załączniku graficznym nr 1 – Środowisko przyrodnicze i kulturowe:

- "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- "E" ochrony ekspozycji;
- "OW" ścisłej ochrony archeologicznej;
- "W" obserwacji archeologicznej.

Część z nich chroniona jest prawem miejscowym poprzez ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

Ze względu na ogólny zakres planu ogólnego, ustalenie zasad zagospodarowania i ochrony obiektów oraz obszarów zabytkowych wykracza poza jego ramy merytoryczne i podlega procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak, w ramach planu ogólnego uwzględniono wskazane powyżej obiekty i obszary zabytkowe poprzez przypisanie im najbardziej adekwatnej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym oraz określeniem profili dodatkowych, w tym w szczególności poprzez utrzymanie ustaleń wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 5.3.11 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie miasta Będzina nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

### 5.3.12 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na podstawie Decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej w granicach administracyjnych miasta Będzina zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej – dz. nr 15 na terenie obrębu Będzin.

Na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe w granicach miasta występują tereny zamknięte związane z przebiegiem linii kolejowej nr 1 relacji Warszawa Zachodnia – Katowice.

Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe obejmują działki przedstawione w niniejszym wykazie.

| Lp. | Obręb    | Nr działki | Pow. działki [ha] | ID działki                |
|-----|----------|------------|-------------------|---------------------------|
| 1.  | Będzin   | 1          | 2,5154            | 240101_1.0001.AR_37.1     |
| 2.  | Będzin   | 1/8        | 6,6605            | 240101_1.0001.AR_55.1/8   |
| 3.  | Będzin   | 20/1       | 2,3589            | 240101_1.0001.AR_14.20/1  |
| 4.  | Będzin   | 27/2       | 0,1831            | 240101_1.0001.AR_35.27/2  |
| 5.  | Będzin   | 27/5       | 0,6747            | 240101_1.0001.AR_35.27/5  |
| 6.  | Będzin   | 28         | 0,7162            | 240101_1.0001.AR_17.28    |
| 7.  | Będzin   | 31/10      | 2,2439            | 240101_1.0001.AR_46.31/10 |
| 8.  | Będzin   | 102        | 2,5760            | 240101_1.0001.AR_18.102   |
| 9.  | Będzin   | 108        | 0,3760            | 240101_1.0001.AR_20.108   |
| 10. | Będzin   | 119/2      | 1,2164            | 240101_1.0001.AR_21.119/2 |
| 11. | Będzin   | 136/1      | 0,1499            | 240101_1.0001.AR_14.136/1 |
| 12. | Grodziec | 1/4        | 13,8394           | 240101_1.0002.1/4         |
| 13. | Grodziec | 6          | 0,0550            | 240101_1.0002.6           |
| 14. | Grodziec | 7          | 2,8241            | 240101_1.0002.7           |
| 15. | Łagisza  | 69         | 0,3195            | 240101_1.0003.69          |
| 16. | Łagisza  | 494        | 9,2099            | 240101_1.0003.494         |
| 17. | Łagisza  | 1108/12    | 3,3146            | 240101_1.0003.1108/12     |

### 5.3.13 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie miasta Będzina nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647).

### 5.3.14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie miasta nie zostały wyznaczone obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

### 5.3.15 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na podstawie Uchwały Nr V/35/2024 Rady Miejskiej Będzina z dnia 25 września 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w mieście Będzin na terenie opracowania zostały wyznaczone:

- podobszary zdegradowane:
  - podobszar zdegradowany Grodziec, o powierzchni 322 ha;
  - podobszar zdegradowany Łagisza, o powierzchni 123 ha;
  - podobszar zdegradowany Ksawera, o powierzchni 49 ha;
  - podobszar zdegradowany Centrum, o powierzchni 227 ha;
  - podobszar zdegradowany Stare Warpie, o powierzchni 137 ha;
  - podobszar zdegradowany Warpie, o powierzchni 54 ha;
- podobszary rewitalizacji:
  - podobszar rewitalizacji Grodziec, o powierzchni 265 ha;
  - podobszar rewitalizacji Łagisza, o powierzchni 33 ha;

- podobszar rewitalizacji Ksawera, o powierzchni 45,5 ha;
- podobszar rewitalizacji Centrum, o powierzchni 187 ha;
- podobszar rewitalizacji Stare Warpie o powierzchni 47,25 ha.

W planie ogólnym utrwała się istniejące funkcje tych obszarów, dopuszczając ich nieznaczny rozwój w ramach ustaleń stref planistycznych. Obszary te traktuje się jako priorytetowe dla działań inwestycyjnych i rozwojowych miasta, przy czym szczegółowe kierunki przekształceń przestrzennych zostaną określone po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Będzina na lata 2024-2034, do którego sporządzenia przystąpiono na podstawie uchwały Nr VII/49/2024 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 października 2024 r.

### **5.3.16 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ**

Na terenie miasta Będzina nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

### **5.3.17 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE**

Na terenie miasta Będzina przeważają klasy gleb III i IV, które łącznie stanowią ok. 70% wszystkich powierzchni wykorzystywanych rolniczo. Pastwiska oraz łąki zajmują niewielkie powierzchnie. Kompleksy wykorzystywane rolniczo grupują się w zachodniej części miasta (dzielnica Grodziec), przy czym gleby klas III dominują w części położonej na północ od ul. Wolności (rejon Dorotki), a gleby klasy IV na południe od ul. Wolności. Brak występowania gleb I i II klasy bonitacyjnej, które charakteryzują się najwyższą jakością i największą przydatnością do upraw.

W pozostałej części miasta grunty rolne stanowią niewielkie powierzchnie, stanowiąc uzupełnienie terenów zurbanizowanych. Relatywnie duży odsetek gruntów stanowią użytki leśne i zadrzewione - ok. 25,5% powierzchni miasta Będzina.

Grunty rolne położone w Będzinie jako w granicach administracyjnych miasta nie podlegają ochronie prawnej, tzn. nie jest wymagana zgoda odpowiedniego ministra na zgodę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Nie mniej jednak chroni się część gruntów III klasy bonitacyjnej przed zainwestowaniem w ramach stref otwartych (SO), co umożliwi utrzymanie produkcji rolniczej. Przeznaczanie ich pod inne strefy wynika w szczególności z ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Grunty leśne ujęte zostały w ramach stref otwartych (SO), w mniejszym stopniu w ramach stref zieleni i rekreacji (SN), natomiast niewielki ich udział przeznaczono pod inne strefy funkcjonalne. Należy jednak podkreślić, że przeznaczenie gruntów leśnych na cele inne niż leśne będzie wymagało uzyskania zgody właściwego ministra do spraw środowiska na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **5.3.18 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

Na terenie Miasta Będzina funkcjonuje jeden zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) — TAURON Wytwarzanie S. A. Oddział Elektrownia Łagisza w Będzinie przy ul. Pokoju 14. Zakład jest elektrownią systemową opalaną węglem kamiennym, z własnym węzłem ciepłowniczym. Przedmiotem działalności Elektrowni Łagisza jest produkcja energii elektrycznej oraz produkcja, przesył i sprzedaż ciepła. Przeprowadzona modernizacja układu ciepłowniczego w Elektrowni Łagisza, a w szczególności budowa czterech kotłów szczytowo rezerwowych doprowadziła do zwiększenia magazynowanej ilości oleju opałowego lekkiego.

Sąsiedztwo zakładu zostało już ukształtowane i utrwalone w istniejącej strukturze przestrzennej miasta. Plan ogólny nie wprowadza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim otoczeniu zakładu, a jedynie porządkuje dotychczasowy sposób zagospodarowania.

### **5.3.19 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO**

Ze względu na znaczną odległość miasta od linii brzegu morskiego, nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego.

## 5.4 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

### Infrastruktura społeczna

#### Edukacja

Na terenie miasta funkcjonują publiczne placówki edukacyjne, które obejmują:

- gminne przedszkola:
  - Przedszkole Miejskie nr 1 w Będzinie (ul. Sportowa 1);
  - Przedszkole Miejskie nr 2 im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Będzinie (ul. Turniejowa 5);
  - Przedszkole Miejskie nr 4 im. Jana Brzechwy w Będzinie (ul. Ignacego Daszyńskiego 3a);
  - Przedszkole Miejskie nr 5 im. Króla Maciusia Pierwszego w Będzinie (ul. Zwycięstwa 21);
  - Przedszkole Miejskie nr 6 im. UNICEF w Będzinie (ul. Wisławy Szymborskiej 10a);
  - Przedszkole Miejskie nr 8 (ul. Ignacego Krasickiego 16);
  - Przedszkole Miejskie nr 9 im. Wandy Chotomskiej (ul. Ignacego Krasickiego 6);
  - Przedszkole Miejskie nr 10 im. Jana Marcina Szancera (ul. Kielecka 11);
  - Przedszkole Miejskie nr 11 (ul. Podłósie 10);
  - Przedszkole Miejskie nr 12 (ul. Radosna 8a);
  - Przedszkole Miejskie nr 13 im. Juliana Tuwima (ul. Stanisława Skalskiego 4);
  - Przedszkole Miejskie nr 14 w Będzinie (ul. Romualda Traugutta 1a);
  - Przedszkole Miejskie nr 15 (ul. Barlickiego 75);
- szkoły podstawowe:
  - Szkoła Podstawowa nr 1 im. A. Mickiewicza (ul. Szkolna 3);
  - Szkoła Podstawowa nr 2 im. Króla Kazimierza Wielkiego (ul. Wolności 51);
  - Szkoła Podstawowa nr 3 im. Kornela Makuszyńskiego w Będzinie (ul. H. Kołłątaja 63);
  - Szkoła Podstawowa nr 4 im. St. Staszica (ul. Wisławy Szymborskiej 1);
  - Szkoła Podstawowa nr 6 im. Marii Konopnickiej (ul. Marii Konopnickiej 13);
  - Szkoła Podstawowa nr 8 im. Jana Pawła II w Będzinie (ul. Orla 4);
  - Szkoła Podstawowa nr 9 im. Noblistów Polskich w Będzinie (ul. Jedności 38);
  - Szkoła Podstawowa nr 10 im. Armii Krajowej w Będzinie (ul. Sportowa 2);
  - Szkoła Podstawowa nr 11 im. W. Broniewskiego (ul. Broniewskiego 12);
  - Szkoła Podstawowa nr 13 im. Huberta Wagnera w Będzinie (ul. Rewolucjonistów 18);
- szkoły ponadpodstawowe:
  - I Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika (ul. Kopernika 2);
  - II Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Wyspiańskiego (ul. Teatralna 5);
  - III Liceum Ogólnokształcące im. C. K. Norwida (ul. 11 Listopada 5);
  - Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych „Żak” (ul. Modrzejowska 99);
  - Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych (publiczne) (ul. 11 Listopada 3);
  - Technikum nr 2 (ul. 11 Listopada 3);
  - Zespół Szkół Techniczno-Usługowych (ul. 11 Listopada 3);
  - Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego (CKZiU) (ul. 11 Listopada 3);
  - Branżowa Szkoła I Stopnia im. Danuty Siedzikówny „Inki” (ul. 11 Listopada 3);
  - Branżowa Szkoła I Stopnia Specjalna (ul. 11 Listopada 7);
  - Branżowa Szkoła II Stopnia (ul. 11 Listopada 3);
  - Szkoła Policealna (ul. 11 Listopada 3).

W Będzinie działa ośrodek dydaktyczny Akademii WSB (Wyższej Szkoły Biznesu), który oferuje studia I i II stopnia, jednolite studia magisterskie, a także studia podyplomowe oraz doktoranckie.

Funkcjonują również trzy publiczne żłobki. Poza publicznymi placówkami edukacyjnymi na terenie Będzina występują również prywatne przedszkola i żłobki.



Kultura, sport i rekreacja

W zakresie kultury, sportu i rekreacji Miasto Będzin dysponuje bogatą i zróżnicowaną ofertą instytucjonalną, która zaspokaja potrzeby różnych grup społecznych.

Głównym ośrodkiem działalności kulturalnej jest Ośrodek Kultury w Będzinie przy ul. Małachowskiego 43, prowadzący szeroką działalność artystyczną, edukacyjną i rekreacyjną. W jego ofercie znajdują się liczne warsztaty i zajęcia z zakresu teatru, tańca, muzyki, plastyki, modelarstwa, ceramiki oraz aktywności fizycznej (m.in. fitness, joga, pilates). Ośrodek organizuje także wydarzenia cykliczne i okolicznościowe o charakterze lokalnym i ogólnopolskim, aktywnie współpracując z placówkami oświatowymi i kulturalnymi z regionu.

Uzupełnieniem oferty kulturalnej jest Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna im. Stefana Żeromskiego, która pełni funkcję centrum wiedzy, edukacji i integracji społecznej. Działa na rzecz rozwoju czytelnictwa, wspiera lokalne środowiska twórcze oraz koordynuje działalność bibliotek publicznych na terenie powiatu.

Istotną rolę w kształtowaniu tożsamości lokalnej pełni także Muzeum Zagłębia, prowadzące działalność wystawienniczą i edukacyjną w zabytkowych obiektach, takich jak Pałac Mieroszewskich, Zamek w Będzinie czy Dom Modlitwy "Mizrachi". Placówka udostępnia również zwiedzającym Wzgórze Zamkowe oraz Będzińskie Podziemia.

Ofertę dopełnia Teatr Dzieci Zagłębia im. Jana Dormana, prowadzący działalność artystyczną oraz warsztatową zorientowaną na dzieci i młodzież, a także dorosłych odbiorców.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Będzinie pełni kluczową rolę w zakresie utrzymania i zarządzania miejską infrastrukturą sportowo-rekreacyjną. W jego gestii znajdują się m.in. obiekty sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, takie jak: kryta pływalnia, lodowisko sezonowe, boiska wielofunkcyjne, korty tenisowe czy skatepark. OSiR koordynuje również działalność Centrum Sportowo-Konferencyjnego „Sportowa Dolina” oraz prowadzi strefy aktywności rodzinnej i wodny plac zabaw. Obiekty te służą nie tylko codziennej aktywności fizycznej mieszkańców, ale również organizacji wydarzeń sportowych, zajęć rekreacyjnych i imprez plenerowych. Ośrodek ściśle współpracuje z klubami sportowymi, szkołami oraz lokalnymi stowarzyszeniami, wspierając rozwój kultury fizycznej w mieście i odpowiadając na potrzeby różnych grup wiekowych.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują liczne boiska przyszkolne oraz obiekty sportowe o charakterze prywatnym, w tym m.in. park rozrywki „Freak Park” oraz siłownie.

Infrastrukturę uzupełniają parki miejskie pełniące funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym:

- park na Osiedlu Warpie,
- park przy ul. Krakowskiej,
- park Małpi Gaj,
- park przy ul. Rewolucjonistów,
- Park Rozkówka,
- Park Niska Syberka,
- Park Ciechanowskich,
- park na Górze Zamkowej,
- park przy Pałacu Mieroszewskich,
- park przy ul. Konopnickiej.

Dzięki rozbudowanej i zróżnicowanej infrastrukturze sportowo-rekreacyjnej miasto zapewnia mieszkańcom szerokie możliwości aktywnego spędzania czasu wolnego oraz organizacji wydarzeń sportowych i rodzinnych. Szczególnie duży potencjał posiada kompleks „Sportowa Dolina”, pełniący funkcje zarówno sportowe, jak i konferencyjne.

Opieka medyczna i socjalna

Podstawowe zadania z zakresu ochrony zdrowia oraz opieki medycznej na terenie miasta Będzina realizuje Zagłębiowski Szpital Kliniczny, w którym funkcjonują m.in.: Oddział Okulistyki, Oddział Rehabilitacji, Oddział Opieki Paliatywnej oraz Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy. Mieszkańcy mają również dostęp do szerokiego wachlarza świadczeń zdrowotnych oferowanych przez liczne przychodnie i niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, w tym poradnie lekarzy rodzinnych, poradnie specjalistyczne oraz placówki diagnostyczne i rehabilitacyjne. Na terenie miasta funkcjonuje sieć aptek ogólnodostępnych, zapewniających dostęp do usług farmaceutycznych.

Jednostką organizacyjną miasta powołaną do realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Będzinie z siedzibą przy ul. 11 Listopada 1. Ośrodek realizuje szeroki zakres działań wspierających osoby i rodziny w trudnej sytuacji życiowej. Ważnym ogniwem lokalnego systemu wsparcia jest Dzienny Dom Pomocy Społecznej wraz z filią, świadczący opiekę dzienną dla osób starszych i niepełnosprawnych. Placówka oferuje m.in. wyżywienie, pomoc socjalną, zajęcia terapeutyczne i integracyjne oraz szeroko rozumiane wsparcie emocjonalne i zdrowotne.

System uzupełniają Miejska Świetlica Środowiskowa, która zapewnia opiekę i zajęcia edukacyjno-wychowawcze dla dzieci z rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym, oraz Ośrodek Wspierania Dziecka i Rodziny – specjalistyczna jednostka powiatowa świadcząca bezpłatną pomoc terapeutyczną, psychologiczną i pedagogiczną dla dzieci i rodzin w kryzysie. Wspólnie tworzą one zintegrowany system opieki medycznej i społecznej odpowiadający na potrzeby lokalnej społeczności.

### Bezpieczeństwo

Za bezpieczeństwo na terenie miasta odpowiada Powiatowa Państwowa Straż Pożarna oraz Ochotnicza Straż Pożarna, których komenda zlokalizowana jest przy ul. Modrzejowskiej 74, oraz Powiatowa Policja, której komenda znajduje się przy ul. Bema 1.

W planie ogólnym uwzględniono istniejące obiekty oraz obszary infrastruktury społecznej poprzez odpowiednie ustalenie stref funkcjonalnych, które w największym stopniu sprzyjają utrzymaniu i dalszemu rozwojowi istniejących placówek oświatowych, kulturalnych, sportowych i opiekuńczych. Przyjęte rozwiązania przestrzenne mają na celu nie tylko zachowanie ciągłości funkcjonowania obecnej sieci usług publicznych, ale również stworzenie warunków do jej rozbudowy i dostosowania do zmieniających się potrzeb demograficznych i społecznych mieszkańców.

### Infrastruktura transportowa

#### System komunikacji drogowej

Na terenie miasta Będzina funkcjonuje zróżnicowany system zarządzania drogami publicznymi, oparty na zapisach art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Zgodnie z tymi regulacjami, poszczególne kategorie dróg podlegają różnym zarządom, którzy odpowiadają za ich utrzymanie, modernizację oraz rozwój. W granicach administracyjnych miasta Będzin wyróżniamy następujących zarządców dróg:

- drogi krajowe – zarządzane są przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA);
- drogi wojewódzkie – pozostają w gestii Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach;
- drogi powiatowe – administrowane przez Powiatowy Zarząd Dróg w Będzinie;
- drogi gminne – zarządzane przez Prezydenta Miasta Będzina.

Cały system dróg tworzy hierarchiczny układ komunikacyjny, obejmujący drogi o różnych klasach technicznych i funkcjonalnych, w tym:

- drogi główne ruchu przyspieszonego;
- drogi główne;
- drogi zbiorcze;
- drogi lokalne;
- drogi niższej klasy – takie jak drogi dojazdowe, wewnętrzne czy techniczne.

W procesie opracowywania planu ogólnego miasta Będzin, jednym z kluczowych czynników determinujących kierunki i możliwości zagospodarowania przestrzennego jest istniejący oraz planowany układ infrastruktury transportowej. Przebieg dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych nie tylko kształtuje dostępność komunikacyjną poszczególnych obszarów, lecz także wprowadza szereg ograniczeń, które zostały uwzględnione na etapie kształtowania struktury przestrzennej miasta. Drogi krajowe, czy wojewódzkie generują podwyższone poziomy hałasu, co ma szczególne znaczenie w planowaniu funkcji mieszkaniowych oraz społecznych.

W planie ogólnym miasta Będzina w rejonie drogi głównej ruchu przyspieszonego (DK86) nie przewiduje się wprowadzania nowych stref funkcjonalnych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia planu utrwalają jedynie istniejący stan zagospodarowania. W bezpośrednim sąsiedztwie drogi projektuje się przede wszystkim strefy usługowe oraz gospodarcze. Drogi klasy głównej (w tym wojewódzkie) przebiegają przez zurbanizowane części miasta,

w których w ich sąsiedztwie już obecnie występuje zabudowa mieszkaniowa. Plan ogólny przewiduje jej utrzymanie i porządkowanie, dopuszczając ewentualne uzupełnienia zabudowy wyłącznie w formie kontynuacji istniejącego układu przestrzennego. Analogiczne podejście przyjęto w odniesieniu do dróg klasy zbiorczej. Drogi o wysokich parametrach technicznych, w szczególności droga krajowa DK86, stanowią istotne uwarunkowanie dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Ich przebieg determinuje lokalizację stref sprzyjających rozwojowi działalności gospodarczej oraz usług o ponadlokalnym zasięgu, przy jednoczesnym ograniczaniu możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie trasy.

#### System komunikacji kolejowej

Głównymi szlakami komunikacji kolejowej na terenie miasta Będzina są:

- linia kolejowa nr 1 (Warszawa Zachodnia–Katowice);
- linia kolejowa nr 183 (Dąbrowa Górnicza – Brzeziny Śląskie).

Linia kolejowa numer 1 pełni funkcję krajowego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu pasażerskim i towarowym. Zaliczona jest do sieci AGC i AGTC (E65, CE 65/2) i należy do VI Europejskiego Korytarza Transportowego łączącego państwa nadbałtyckie z krajami położonymi nad Morzem Adriatyckim i na Bałkanach. W granicach miasta zlokalizowany jest główny dworzec Będzin Miasto, stacja kolejowa Będzin oraz przystanek osobowy Będzin Ksawera.

Drugą linią przebiegającą przez miasto jest linia kolejowa nr 183, która łączy stację Dąbrowa Górnicza Ząbkowice ze stacją Będzin Łągisza. Jest to linia jednotorowa, o znaczeniu lokalnym. Obecnie linia służy głównie ruchowi towarowemu — między innymi zaopatrzuje w węgiel Elektrownię Łągisza.

Obszary w otoczeniu linii kolejowej są już w znacznym stopniu zainwestowane, w tym zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodziną. Tereny te charakteryzują się ukształtowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Plan ogólny nie przewiduje wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, a jedynie dopuszcza możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy w ramach już zurbanizowanych obszarów.

#### System komunikacji zbiorowej

Organizatorem systemu komunikacji zbiorowej na terenie miasta Będzina jest Górnśląsko-Zagłębiowska Metropolia, która, działając w swoim imieniu, deleguje odpowiedzialność za przygotowanie, funkcjonowanie oraz zarządzanie tym systemem na Zarząd Transportu Metropolitalnego.

Komunikacja zbiorowa w Będzinie obejmuje autobusy i tramwaje. Będzin jest częścią Górnśląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, gdzie wprowadzono bezpłatną komunikację dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjów do 16 roku życia, pod warunkiem zamieszkania na terenie metropolii i posiadania zniżki na karcie ŚKUP. Na cały system składa się kilkadziesiąt linii autobusowych oraz dziewięć linii tramwajowych.

#### System komunikacji rowerowej

Przez obszar miasta przebiegają szlaki rowerowe:

- czerwony – biegnący od granicy Czeladzi poprzez Rozkówkę, w kierunku Parku Ciechanowskiego i kolejno
- poprzez Las Grodziecki, Osiedle Zamkowe, park przy Pałacu Mieroszewskich, w kierunku Góry Zamkowej, otaczając ją, następnie w kierunku północno-wschodnim wzdłuż doliny Przemszy do granicy miasta; druga nitka szlaku biegnie wzdłuż granicy z Czeladzią, następnie wzdłuż nieczynnej linii kolei piaskowej i ulicą Wróblewskiego;
- niebieski – jego jeden odcinek przebiega ulicą Chopina i przez Górę Świętej Doroty, kolejny biegnie od północnej granicy Lasu Grodzieckiego poprzez Glinicę zmierzając w kierunku granicy Gminy Psary, następnie na obszarze gminy Psary i fragmentem w Będzinie wzdłuż Przemszy;
- zielony – okala Górę Kijową oraz Górę św. Doroty i biegnie w okolicy Góry Parciny;
- żółty – w odcinku północnym przebiega w okolicy Góry Parciny oraz Góry Świętej Doroty, w odcinku południowym biegnie wzdłuż koryta rzeki Przemszy od centrum Będzina w kierunku południowym.
- czerwony – biegnący od granicy z Dąbrową Górniczą wałami przeciwpowodziowymi wzdłuż rzeki Przemsza do centrum Będzina;
- czarny – w granicach miasta biegnący na niewielkim fragmencie wzdłuż doliny Przemszy na osiedlu Niepiekło.

Trasy rowerowe na obszarze miasta tworzą spójną sieć, przebiegając przez najbardziej atrakcyjne miejsca pod względem przyrodniczym i krajobrazowym miasta. Mają one przede wszystkim znaczenie rekreacyjne.

### **Infrastruktura techniczna**

#### **Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie Miasta Będzina funkcjonuje scentralizowany system zaopatrzenia w energię ciepłą, oparty na współpracy kilku wyspecjalizowanych podmiotów energetycznych. Głównymi dostawcami ciepła są: EC Będzin Wytwarzanie sp. z o.o., TAURON Wytwarzanie S.A. – Elektrownia Łagisza oraz Spółka Ciepłowniczo-Energetyczna Jaworzno III sp. z o.o. Ciepło wytwarzane w kogeneracji dostarczane jest za pomocą magistral ciepowniczych do odbiorców komunalnych, przemysłowych i mieszkaniowych. Podstawowym paliwem wykorzystywanym w systemie zaopatrzenia w ciepło na terenie Będzina jest węgiel kamienny.

#### **Zaopatrzenie w gaz**

Operatorem systemu gazowego na terenie Miasta Będzina jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze. Sieć gazowa obejmuje stale rosnącą liczbę odbiorców – w 2024 roku (dane GUS) z sieci korzystało prawie 40 tysięcy mieszkańców, a długość czynnej sieci dystrybucyjnej wynosiła ponad 200 km. Gaz wykorzystywany jest głównie do celów bytowych, w tym ogrzewania mieszkań, co potwierdza roczne zużycie energii gazowej gospodarstw domowych na poziomie blisko 100 tys. MWh.

#### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Na system elektroenergetyczny miasta Będzina składają się:

- będące własnością PSE S.A.:
  - Linia 220 kV relacji: Jamki-Łagisza,
  - Linia 220 kV relacji: Łagisza-Joachimów/Wrzosowa,
  - Linia 220 kV relacji: Katowice-Łagisza,
  - Linia 220 kV relacji: Łagisza-Byczyna/Halemba,
  - Linia 220 kV relacji: Blachownia-Łagisza,
  - Linia 400 kV relacji: Łagisza-Tucznawa,
  - Linia 400 kV relacji: Łagisza-Rokitnica,
  - Dwutorowa linia 220 kV relacji: Katowice-Łagisza, Łagisza-Byczyna/Halemba,
  - Dwutorowa linia 400 kV relacji: Łagisza-Tucznawa, Łagisza-Rokitnica,
  - Stacja Elektroenergetyczna 400/220/110 kV Łagisza;
- będące własnością Tauron Dystrybucja S.A.:
  - linie napowietrzne 110 kV;
  - sześć stacji elektroenergetycznych 110kV (GPZ);
  - linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN- 30kV, 20 kV, 15 kV oraz 6kV),
  - linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nN (0,4kV),
  - stacje elektroenergetyczne SN w tym stacje SN/nN.

Obowiązują następujące pasy technologiczne dla poszczególnych linii elektroenergetycznych:

- dla jednotorowych i dwutorowych napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych 400 kV o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
- dla jednotorowej i dwutorowej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
- dla linii napowietrznych WN - 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) – linie, z uwagi na skalę opracowania, nie wykazane na załączniku graficznym nr 2 – Infrastruktura komunikacyjna i techniczna, obszary zdegradowane i rewitalizacji.

Przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z ich strefami technicznymi został uwzględniony w planie ogólnym. Wzdłuż tych linii wyznaczono odpowiednie strefy ograniczające zabudowę, obejmujące m.in. strefy otwarte (SO) oraz strefy zieleni i rekreacji (ZN). Dodatkowo określono strefy dopuszczające zabudowę i inne formy

zagospodarowania, w szczególności w przypadkach, gdy odpowiada to stanowi istniejącemu lub stanowi uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej. Podczas lokalizowania nowej zabudowy, zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej należy uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznych oraz związane z nimi pasy technologiczne.

#### Zaopatrzenie w wodę

Infrastruktura wodociągowa na terenie miasta Będzina zarządzana jest przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kościuszki w Będzinie. Posiada ono trzy własne ujęcia głębinowe wody, zlokalizowane na terenie miasta:

- Ujęcie Małobądz B-1 zlokalizowane przy ul. Niemcewicza,
- Ujęcie Małobądz B-2 zlokalizowane przy ul. Niemcewicza,
- Ujęcie Rozkówka R-1 zlokalizowane przy ul. Piaskowej (Grodziec).

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Będzinie posiada 5 hydroforni wody zlokalizowanych na terenie miasta oraz jedną pompownię wody przy ul. Osiedlowej w Będzinie.

Przez obszar miasta przebiega wodociąg magistralny DN 600 mm (stal), technologiczny DN 900 mm (stal) oraz zlokalizowana jest Stacja Uzdatniania Wody Będzin, zarządzane przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. w Katowicach. Strefy ochronne (techniczne) dla ww. wodociągów wynoszą odpowiednio: po min. 5,0 mb z obu stron magistrali DN 600 oraz po min. 8,0 mb z obu stron rurociągu technologicznego DN 900. Podczas lokalizowania nowej zabudowy, zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej należy uwzględnić przebieg ww. wodociągów oraz związanej z nimi strefy ochronnej (technicznej).

Długość eksploatowanej sieci wodociągowej (rozdzielczej i przesyłowej) w Będzinie wynosi 217 km (GUS 2024 r.).

#### Odprowadzanie ścieków

Infrastruktura kanalizacyjna na terenie miasta Będzina zarządzana jest przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kościuszki w Będzinie. W południowej części miasta, przy u. Tadeusza Kościuszki, w sąsiedztwie rzeki Przemszy, znajduje się oczyszczalnia ścieków typu mechaniczno-biologicznego. Obiekt ten prowadzi nie tylko biologiczne usuwanie fosforu, ale również stosuje metodę chemicznego strącania tego pierwiastka przy użyciu siarczanu żelaza (PIX). W ramach tej instalacji wykorzystywany jest zbiornik o pojemności 18 m<sup>3</sup> oraz dwie pompy dozujące. Oczyszczalnia posiada następującą przepustowość:

- część mechaniczna: do 56 000 m<sup>3</sup> na dobę,
- część biologiczna: do 35 000 m<sup>3</sup> na dobę.

MPWIK Sp. z o.o. w Będzinie posiada 18 własnych przepompowni ścieków oraz 6 przepompowni wód deszczowych na podstawie umowy z Urzędem Miejskim w Będzinie.

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w Będzinie wynosi 160 km (GUS 2024 r.).

#### Gospodarowanie odpadami

Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych na terenie miasta Będzina z nieruchomości zamieszkałych prowadzi firmę:

- Lider: Alba MPKG Sp. zo.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, ul. Starocmentarna 2,
- Partner: P.T.H.U. Interpromex Sp. z o.o. z siedzibą w Będzinie, ul. Paryska 11.

Na terenie miasta Będzina funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), który zlokalizowany jest przy ul. Paryskiej 11 (strefa 104SU).

Zgodnie z zakresem planu ogólnego, istniejące obszary obejmujące budynki i budowle infrastruktury technicznej, zostały jednoznacznie przyporządkowane do strefy infrastrukturalnej (SI). Infrastruktura techniczna została również dopuszczona jako profil funkcjonalny w każdej innej strefie. Oznacza to, że niezależnie od charakteru danej strefy, uwzględniono możliwość realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, co gwarantuje odpowiednie zabezpieczenie potrzeb w tym zakresie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym ograniczenia dotyczące lokalizacji określonych typów zabudowy w sąsiedztwie sieci technicznych, zostaną określone na późniejszym etapie – w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wynika to z zakresu rzeczowego planu ogólnego, który określa ogólne ramy rozwoju infrastruktury, natomiast precyzyjne regulacje przestrzenne zostaną doprecyzowane w bardziej szczegółowych dokumentach planistycznych.

## 5.5 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyt krajobrazowy województwa śląskiego został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/16/16/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r. Jego celem jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa, określenie ich cech charakterystycznych, ocena ich wartości oraz wskazanie krajobrazów priorytetowych. Według Audytu krajobrazowego na terenie miasta występuje wiele krajobrazów o różnym typie, zarówno te zaliczane do obszarów zurbanizowanych jak i terenów otwartych.

Krajobraz priorytetowy to obszar szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Na terenie miasta Będzina zostały wyznaczone dwa krajobrazy priorytetowe:

### Grodziec-Gródków (kod: 24-341.13-031)

Należy do typu krajobrazów 6d - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości. Krajobraz stanowi garb denudacyjny złożony z ciągu wzgórz z najwyższą Górą św. Doroty (383 m n.p.m.), której szczytowe partie stoków porośnięte są lasem. Względne różnice wysokości sięgają 90 m. Na przedpolu zachowane pola uprawne. Występują również dobrze wykształcone zarośla śródpolne tarniny oraz pozostałości muraw kserotermicznych. Na Górze Św. Doroty zidentyfikowano pozostałości grodziska z czasów kultury łużyckiej (około IV – III w. p.n.e.). Na niezarośniętym szczycie widoczny z dużej odległości Kościół pod wezwaniem Świętej Doroty wybudowany w 1635 r.

1. Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego:
  - 1.1. Dopuszczenie do eksploatacji złóż na obszarach określonych w koncesjach na wydobywanie kopalin oraz projektach robót geologicznych lub dokumentacjach geologicznych złóż kopalin zatwierdzonych lub przyjętych przez właściwe organy administracji geologicznej przed dniem wejścia w życie Audytu.
  - 1.2. Ochrona przed uruchomieniem ruchów masowych oraz procesami erozyjnymi podczas projektowania, wykonywania i użytkowania obiektów budowlanych.
  - 1.3. Niedopuszczanie do stwarzających zagrożenie erozyjne przekształcania lasów, zadrzewień lub użytków zielonych w grunty orne i inne formy użytkowania.
  - 1.4. Dostosowywanie sposobów użytkowania gruntów ornych do warunków środowiskowych, w tym zalesianie lub utrzymywanie roślinności łąkowej na terenach najbardziej narażonych na erozję, stosowanie, tam gdzie jest to możliwe orki w poprzek na obszarach o silnym nachyleniu.
  - 1.5. Planowanie i realizacja obiektów budowlanych w sposób uwzględniający naturalne ukształtowanie terenu.
  - 1.6. Zachowanie i właściwe wyeksponowanie osobiwych form rzeźby terenu i budowy geologicznej, również związanych z historycznymi pozostałościami po eksploatacji, w tym w uzasadnionych przypadkach selektywna wycinka drzew i krzewów w obrębie formy geomorfologicznej i jej przedpola widokowego.
  - 1.7. Pozostawianie części odsłoniętych ścian wyrobisk terenów poeksploatacyjnych dla geoochrony oraz naturalnej sukcesji ekologicznej umożliwiającej wykształcenie się zbiorowisk naskalnych, muraw kserotermicznych lub napiaskowych.
2. Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu:
  - 2.1. Przeciwdziałanie naturalnej lub przyspieszonej przez człowieka sukcesji ekologicznej zbiorowisk nieleśnych, w tym przeciwdziałanie zarastaniu muraw naskalnych, napiaskowych i kserotermicznych.
  - 2.2. Ograniczanie intensywności mechanizacji produkcji rolnej i leśnej niszczącej naturalne właściwości gleb, w tym ograniczanie nadmiernego wykorzystania środków ochrony roślin i nawozów.
  - 2.3. Ekstensywne użytkowanie istniejących łąk i pastwisk, przywracanie do ekstensywnego użytkowania dawnych łąk i pastwisk, które ulegają przekształceniom w kierunku zbiorowisk leśnych.
  - 2.4. Zachowanie struktury typowego dla obszaru mozaikowego krajobrazu otwartego, w szczególności ekosystemów łąk, pastwisk, muraw kserotermicznych i napiaskowych, liniowych, obszarowych i punktowych zadrzewień.

- 2.5. Pozostawianie drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia.
- 2.6. Uwzględnienie konieczności zachowania naturalnych walorów przyrodniczych ekosystemów oraz tradycyjnej struktury przestrzennej krajobrazu przy wprowadzaniu różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej.
- 2.7. Ograniczanie fragmentacji i geometryzacji siedlisk naturalnych i seminaturalnych w procesach planowania przestrzennego, projektowania i realizacji obiektów budowlanych.
- 2.8. Ograniczanie barier migracyjnych dla flory i fauny metodami przyrodniczymi i technicznymi, właściwymi do istniejących uwarunkowań.
- 2.9. Zachowanie połączeń ekologicznych w krajobrazie, w tym wyłączenie z zabudowy korytarzy ekologicznych.
3. Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych:
  - 3.1. Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
  - 3.2. Realizacja nowej zabudowy do na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnień zabudowy w planach ogólnych, z jednoczesnym dopuszczeniem zabudowy w zakresie infrastruktury rekreacyjno-sportowej także na pozostałych terenach.
  - 3.3. Ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych, a w ramach tego niewprowadzanie materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny.
  - 3.4. W ustaleniach i rekomendacjach w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczących zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 1MW nielokalizowanie farm wiatrowych i fotowoltaicznych.
  - 3.5. Poprawa ładu przestrzennego i estetyki zagospodarowania obszaru zabudowy gospodarczej przy ul. Stanisława Kempy.
  - 3.6. Zachowanie cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów otwartych w zakresie rozlogów pól, łąk i pastwisk, zadrzewień i innych elementów wyposażenia wnętrza krajobrazowych, określających tradycyjny charakter krajobrazu; zachowanie tradycyjnych typów rozlogu pól, łąk i pastwisk przy podziałach i scalaniu nieruchomości.
  - 3.7. Ochrona przed zaburzeniem struktury i funkcji miejsc kultu religijnego.
  - 3.8. Nielokalizowanie antropogenicznych dominant krajobrazowych ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielkubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych.
  - 3.9. Ochrona przedpola ekspozycji panoramy Góry Św. Doroty, poprzez niewprowadzanie zabudowy, w tym tymczasowej oraz przeciwdziałanie dalszemu zarastaniu terenów otwartych, z uwzględnieniem ustaleń aktów planowania przestrzennego miasta Będzina i gminy Psary.
  - 3.10. Zachowanie punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.
  - 3.11. Nieumieszczanie reklam LED; nieumieszczanie reklam na terenach niezabudowanych; ograniczenia wielkości reklam i szyldów na terenach zabudowanych do 2 m<sup>2</sup>.
  - 3.12. Przygotowanie, stosowanie i egzekwowanie lokalnego wzornika szyldów z preferowaniem materiałów naturalnych jak np. drewno; ujednolicenie kolorystyki, wielkości liter, itp.
4. Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych:
  - 4.1. Ograniczenie metodami planistycznymi, organizacyjnymi i przyrodniczo-technicznymi zagrożenia hałasowego z drogi ekspresowej, z uwzględnieniem konieczności ochrony ekspozycji wzgórz i walorów estetyczno-widokowych.
  - 4.2. Usuwanie nielegalnych składowisk i wysypisk odpadów, przeciwdziałanie możliwości dostępu do terenów nielegalnych wysypisk odpadów, a także właściwa rekultywacja terenów składowania odpadów i po uprzątnięciu odpadów.
  - 4.3. Ograniczanie niskiej emisji zanieczyszczeń atmosfery poprzez wymianę źródeł ciepła; formułowanie zapisów w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy promujących w nowych obiektach budowlanych bezemisyjne lub co najmniej niskoemisyjne źródła ciepła.
5. Rekomendacje i wnioski dotyczące obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną:



## 5.1. Powiększenie istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Będzin (kod: 24-341.13-079)

Należy do typu krajobrazów 10a - zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych. Jednostka obejmuje najstarszą część miasta tzw. Stary Będzin, w granicach dawnego XIV-wiecznego miasta (prawa miejskie 1358 r.). Wyznaczona w obrębie dawnych murów miejskich wraz ze Wzgórzem Zamkowym oraz obecną dzielnicą śródmiejską, rozbudowaną poza mury w kierunku dworca kolejowego. Do jednostki włączono obszar na prawym brzegu rzeki Czarnej Przemszy, z założeniem parkowo-pałacowym z XVIII w., w dzielnicy Gzichów, stanowiący całość strukturalno-funkcjonalną oraz fizjonomiczną z historycznym centrum miasta. Występuje krajobraz z dużym udziałem starodrzewia o dobrej kondycji w obrębie zabytkowego założenia parkowego na Wzgórzu Zamkowym (z początku XX w.), obecnie park po szeroko zakrojonym projekcie rewitalizacyjnym. Krajobraz o bardzo dużym nasyceniu walorami kulturowymi i tradycji wielokulturowej. Determinantą historycznego rozwoju jednostki krajobrazowej jest Wzgórze Zamkowe - z zachowanym (przebudowany na neogotycki w 1834 r. oraz w latach 50. XX w.) zamkiem obronnym z XIV wieku.

1. Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu:
  - 1.1. Zachowanie i pielęgnacja starych drzew i ich zespołów, w szczególności w obrębie Góry Zamkowej, bulwarów nad Czarną Przemszą, terenu między linią kolejową, ul. Sączewskiego i Małachowskiego, parku przy ul. Akacjowej, oraz uwzględnienie w kształtowaniu terenów zieleni funkcji ekologicznych.
  - 1.2. Pozostawianie drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia.
2. Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładów przestrzennego oraz walorów estetycznych:
  - 2.1. Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
  - 2.2. Uwzględnienie w nowo sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy wymogu stosowania w obrębie miejscowości lub ich fragmentów, których charakter determinuje zachowana tradycyjna zabudowa kamieniczna, szczególnie wzdłuż ulicy Kołłątaja, Małachowskiego i Modrzejowskiej, standardów architektoniczno-urbanistycznych oraz form zagospodarowania terenu nawiązujących do rozwiązań tradycyjnych, w tym m.in. w zakresie gabarytów, form i proporcji budynków, użytych materiałów, ogrodzeń i zieleni przydomowej.
  - 2.3. Przeciwdziałanie miejskiej wyspie ciepła i zwiększanie powierzchni chłonnych.
  - 2.4. Ochrona założeń historycznych obejmujących historyczne centrum Będzina, w tym najstarszą część miasta tzw. Stary Będzin, w granicach dawnego XIV-wiecznego miasta w obrębie dawnych murów miejskich wraz ze Wzgórzem Zamkowym z zachowanym zamkiem obronnym, zachowanymi pozostałościami dawnych murów obronnych miasta, odbudowanymi fragmentami obwałowań, parkiem, cmentarzem żydowskim, podziemiami będzińskimi z czasów II wojny światowej, kościołem parafialnym pw. Świętej Trójcy, zabytkową nekropolią z kościołem cmentarnym oraz w miejscu spalonej synagogi - obelisku upamiętniającego bożnicę - miejsce pielgrzymek wyznawców judaizmu; czytelnego "wyspowego" układu urbanistycznego miasta Będzina z zachowanymi licznymi lecz wymagającymi remontu zabytkowymi kamienicami, szczególnie wzdłuż ulicy Kołłątaja, Małachowskiego i Modrzejowskiej; barokowo-klasycystycznego Pałacu Mieroszewskich (Gzichowskiego) wraz z założeniem parkowym pełniącym funkcje muzealne i reprezentacyjne: 1) w ustaleniach i rekomendacjach w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strategii rozwoju lokalnego lub strategiach ponadlokalnych, 2) w procesach planowania i zagospodarowania przestrzennego, 3) w ramach ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i układów urbanistycznych, 4) poprzez niewprowadzanie materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny.
  - 2.5. Nierozpraszanie zabudowy w krajobrazie, kształtowanie zabudowy w sposób podkreślający istniejące topograficzne i kulturowe dominanty, kształtowanie układu komunikacyjnego z zamknięciami widokowymi na osi poszczególnych ciągów komunikacyjnych, a także kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej w sposób spójny z ukształtowaniem terenu.

- 2.6. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zachowanie historycznej dyspozycji terenów w zakresie układu komunikacyjnego, terenów zabudowanych oraz zieleni, historycznych linii zabudowy, historycznej wysokości budynków, historycznej geometrii dachów, lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków historycznych w zakresie orientacji i gabarytów. Rekomendowane utrzymanie zakazu stosowania blachodachówki. Utrzymanie ekspozycji zabudowy od strony al. Kołłątaja. Zachowanie funkcji zabudowy nieprzyczyniającej się do degradacji wartości kulturowych terenów objętych strefą, rewaloryzacja terenów publicznych w sposób spójny pod względem wyrazu architektonicznego posadzki urbanistycznej, małej architektury oraz zieleni.
- 2.7. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanie historycznego układu komunikacyjnego, kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do historycznych linii zabudowy, kształtowania spójnych kwartałów zabudowy, lokalizowanie zabudowy w nawiązaniu do historycznych linii zabudowy w sposób tworzący spójne pierzeje i kwartały, lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków historycznych w zakresie orientacji i gabarytów, rewaloryzacja terenów publicznych w sposób spójny pod względem wyrazu architektonicznego posadzki urbanistycznej, małej architektury oraz zieleni.
- 2.8. W gminnej ewidencji zabytków obiektów mających cechy zabytkowe zachowanie historycznej wysokości, historycznej geometrii dachów, elementów elewacji odzwierciedlających jej historyczny zamysł kompozycyjny, funkcji budynków nieprzyczyniającej się do degradacji jego wartości kulturowych oraz utrzymanie ekspozycji charakterystycznych elementów elewacji. Rekomendowane utrzymanie zakazu stosowania blachodachówki w obiektach w gminnej ewidencji zabytków. Rekomendowane utrzymanie dopuszczenie stosowania materiałów współczesnych o wyrazie architektonicznym niebędącym w sprzeczności z historycznym zamysłem architektonicznym.
- 2.9. Harmonijne łączenie wartości zabytkowych lub przyrodniczo-krajobrazowych ze współczesną zabudową i zagospodarowaniem.
- 2.10. Zwiększanie udziału drzew, zazielenianie przestrzeni publicznych, w tym placów i skwerów, podwórz, cmentarzy i zieleni przykościelnej, uzupełnianie zieleni osiedlowej oraz stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie.
- 2.11. Dostosowanie stylistyki elementów zagospodarowania, w tym kompozycji zieleni do charakteru danego wnętrza urbanistycznego.
- 2.12. Nieuieszczanie instalacji i urządzeń technicznych na dachach budynków oraz samodzielnych konstrukcjach w sposób widoczny z danego wnętrza urbanistycznego.
- 2.13. Nieprzegradzanie, niezaburzanie i niedeformowanie osi widokowych i osi kompozycji.
- 2.14. Kształtowanie ciągów handlowo-usługowych, zwłaszcza wzdłuż ulic i placów wyłączonych z ruchu kołowego albo z ograniczeniami w ruchu kołowym.
- 2.15. Aktywizacja parterów w istniejących budynkach w zabudowie tworzącej obudowę przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym oraz lokalizowanie aktywnych parterów w nowej zabudowie.
- 2.16. Nielokalizowanie pomieszczeń gospodarczych w kondygnacji parterów budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych od strony przestrzeni publicznych.
- 2.17. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy w sposób wykluczający dominację lub wyróżnienie nowej zabudowy na tle zabudowy istniejącej.
- 2.18. Zachowanie charakterystycznych osi widokowych i punktów widokowych ekspozycji zabytków oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.
- 2.19. Kształtowanie zabudowy w sposób niezakłócający ekspozycji zamku zlokalizowanego na Górze Zamkowej, w tym uporządkowanie przedpola ekspozycji zamku.
- 2.20. Zachowanie charakterystycznych osi widokowych i punktów widokowych ekspozycji zamku z terenów zlokalizowanych poza Górą Zamkową oraz osi widokowych wzdłuż ulicy Czeladzkiej, pomiędzy Zamkiem a Pałacem Mieroszewskich, wzdłuż doliny Czarnej Przemszy i wzdłuż ul. Kołłątaja z widokiem na wzgórze i kościół, np. poprzez neuieszczanie reklam.
- 2.21. Wyeksponowanie osi spod pałacu Mieroszewskich poprzez utrzymanie odpowiedniej wysokości zadrzewień na osi, mogących przesłaniać komponowaną oś widokową.
- 2.22. Dostosowanie sposobu kształtowania, zagospodarowania i wyposażania przestrzeni publicznych do historycznego charakteru ich otoczenia w obrębie założeń historycznych obejmujących historyczne centrum Będzina, w tym najstarszej część miasta tzw. Stary Będzin, w granicach dawnego XIV-wiecznego miasta w obrębie dawnych murów miejskich wraz ze Wzgórzem Zamkowym oraz obecnej dzielnicy śródmiejskiej, a także

- obszaru na prawym brzegu rzeki Czarnej Przemszy, z założeniem parkowo-pałacowym z XVIII w., w dzielnicy Gzichów, stanowiącej całość strukturalno-funkcjonalną oraz fizjonomiczną z historycznym centrum miasta.
- 2.23. Nieumieszczanie konstrukcji i urządzeń reklamowych przesłaniających obiekty zabytkowe.
  - 2.24. Niestosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
  - 2.25. Nieumieszczanie urządzeń reklamowych LED; nieumieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na terenach niezabudowanych; ograniczenia wielkości tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów na terenach zabudowanych do 2 m<sup>2</sup>.
  - 2.26. Przygotowanie, stosowanie i egzekwowanie lokalnego wzornika szyldów z preferowaniem materiałów naturalnych jak np. drewno; ujednolicenie kolorystyki, wielkości liter, itp.
  - 2.27. Porządkowanie organizacji ruchu i parkowania pojazdów w ramach poszczególnych placów i ulic poprzez wprowadzanie czytelnego podziału na przestrzenie przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego albo przestrzenie przeznaczone dla ruchu i do parkowania pojazdów mechanicznych, za pomocą rozwiązań przestrzennych i technicznych.
  - 2.28. Ochrona i propagowanie niematerialnego dziedzictwa kulturowego Będzina, w tym wielokulturowości i judaistycznego dziedzictwa.
3. Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych:
    - 3.1. Przeciwdziałanie hałasowi komunikacyjnemu, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań organizacyjnych i konieczności zachowania walorów kulturowo-historycznych i estetyczno-widokowych cennego układu urbanistycznego miasta.
    - 3.2. Przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

W Audycie krajobrazowym na terenie miasta Będzin wskazane zostały również istniejące elementy krajobrazu oraz obszary proponowane do objęcia ochroną ze względu na wartości przyrodnicze lub zabytkowe:

- przedpola ekspozycji:
  - przedpole Góry Św. Doroty;
  - przedpole zamku;
- proponowany obszar ochrony przyrody: powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- proponowany obszar ochrony zabytków: Osiedle robotnicze w Będzinie-Grodźcu - uznanie za pomnik historii grupa obiektów pn. „Osiedla patronackie Górnego Śląska” oraz dodatkowo wpis do rejestru zabytków jako obszar urbanistyczny;
- dominanty:
  - kościół pw. Św. Trójcy;
  - pałac Mieroszewskich;
  - wzniesienie - Góra św. Doroty;
  - zamek w Będzinie;
- miejsca ekspozycji czynnej:
  - 3 osie widokowe na Zamek;
  - ciągi widokowe:
    - widok jednostronny na zamek;
    - widok na Górę Św. Doroty;
    - widok jedno i obustronny na pola i Górę Św. Doroty;
    - widok jednostronny na pola i wzniesienia: Parcina i Góra Św. Doroty;
  - punkt widokowy:
    - na Górze Parcina;
    - nieurządzony pod szczytem Góry Św. Doroty, widok na pola z czyżniami;
    - z zamku w Będzinie, daleki widok na Będzin;
    - taras widokowy na centrum miasta.

Ze względu na ogólny zakres planu ogólnego, uwzględnienie wszystkich rekomendacji i zaleceń wykracza poza jego ramy merytoryczne i podlega procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak plan ogólny Miasta Będzina uwzględnia rekomendacje i wnioski dotyczące krajobrazów priorytetowych znajdujących

się w granicach miasta, poprzez wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych oraz określenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie krajobrazu Grodziec–Gródków (kod: 24-341.13-031) zachowana zostaje strefa otwarta (24SO, 33SO), z uwzględnieniem przebiegu drogi krajowej DK86 (strefa 3SK) oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej (63SJ), co pozwala na utrzymanie jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Uwzględniono również przebieg ciągów widokowych. Na północno-wschodnim, dolnym zboczu wzgórza, w miejscu wskazanym jako przedpole ekspozycji (poza granicami krajobrazu priorytetowego), ustalono strefę usługową (1SU). Rozwiązanie to stanowi kontynuację polityki przestrzennej miasta określonej w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jednocześnie wynika z uwarunkowań sprzyjających lokalizacji funkcji usługowych w tej części miasta — takich jak korzystne położenie względem głównych tras komunikacyjnych oraz sąsiedztwo terenów o analogicznym charakterze funkcjonalnym.

W zakresie krajobrazu Będzin (kod: 24-341.13-079) utrzymana zostaje istniejąca struktura przestrzenna, z uwzględnieniem jej historycznych układów oraz wskazanych: przedpól ekspozycji, dominant krajobrazowych, a także ciągów i osi widokowych. Ochrona i kształtowanie krajobrazu realizowane będą poprzez odpowiedni układ stref funkcjonalnych oraz ustalenia dotyczące w szczególności wysokości zabudowy, zapewniające zachowanie i podkreślenie charakterystycznych cech tego krajobrazu. W granicach krajobrazu priorytetowego znajdują się obszary o szczególnym znaczeniu kulturowym i ekspozycyjnym, obejmujące m.in. wzgórze zamkowe z zespołem zamku królewskiego, historyczne centrum miasta oraz tereny nadrzeczne Przemszy. W związku z tym ustalenia planistyczne zmierzają do zachowania ładu przestrzennego i harmonii krajobrazowej poprzez ograniczenie intensywności zabudowy w obszarach ekspozycji, utrzymanie historycznych osi widokowych oraz ochronę sylwetki miasta w widokach dalekich i bliskich. Ponadto, w granicach krajobrazu przewiduje się zachowanie terenów zieleni miejskiej i nadrzecznej, które stanowią istotny element struktury widokowej oraz wpływają korzystnie na percepcję przestrzeni i walory przyrodnicze.

Audyt krajobrazowy wskazuje proponowany obszar ochrony przyrody, obejmujący powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ustalenia planu ogólnego w granicach tego obszaru przewidują w szczególności strefę otwartą (SO), której podstawowym celem jest zachowanie i ochrona walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych. Inne strefy funkcjonalne wyznaczone w jego zasięgu wynikają ze stanu istniejącego zagospodarowania oraz utrwalonych kierunków użytkowania terenów.

Ponadto dokument wskazuje proponowany obszar ochrony zabytków, obejmujący osiedle robotnicze w Będzinie-Grodźcu, przewidziane do uznania za pomnik historii w ramach grupy obiektów pn. „*Osiedla patronackie Górnego Śląska*”, a także do wpisu do rejestru zabytków jako obszar urbanistyczny. W tym przypadku ustalenia planu ogólnego mają na celu utrwalenie układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla.

## **5.6 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA**

W ramach opracowania planu ogólnego miasta Będzina przeprowadzono analizę uwarunkowań środowiskowych na podstawie Opracowania ekofizjograficznego dla miasta Będzina, sporządzonego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska oraz rozporządzeniem w sprawie opracowań ekofizjograficznych. Opracowanie to stanowiło bazę merytoryczną do wyznaczenia stref planistycznych oraz określenia obszarów wymagających ochrony, ograniczeń lub szczególnego zagospodarowania. Dane zawarte w opracowaniu — w tym m.in. jakość środowiska, rzeźba terenu, warunki wodne, bonitacja gleb, sieci hydrograficzne, formy ochrony przyrody, występowanie złóż kopalin, tereny zdegradowane oraz korytarze ekologiczne — zostały bezpośrednio zintegrowane z rozwiązaniami planistycznymi.

Poniżej przedstawiono sposób realizacji poszczególnych wymagań art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

- 1) Ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami.

W granicach miasta Będzina występują udokumentowane złoża węgla kamiennego oraz piasków podsadzkowych. Opracowanie ekofizjograficzne jednoznacznie wskazuje na silną eksploatację złóż w przeszłości, oraz na zaniechanie ich wydobycia obecnie. W dokumencie ekofizjografii podkreślono, że działalność górnicza — jeżeli realizowana — musi być prowadzona zgodnie z przepisami ochrony środowiska, w sposób bezpieczny i zintegrowany z otoczeniem przyrodniczym. Istotnym warunkiem dopuszczalności eksploatacji jest również rekultywacja terenów poeksploatacyjnych oraz ich ponowne

zagospodarowanie w funkcjach dostosowanych do warunków lokalnych (rolniczych, leśnych, wodnych lub rekreacyjnych). Plan ogólny nie przewiduje eksploatacji złóż powierzchniowych, nie wyznacza stref górnictwa.

Równolegle z ochroną złóż plan ogólny uwzględnia również wymóg racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi. Na podstawie danych ekofizjograficznych wskazano konieczność ograniczenia przeznaczania na cele urbanistyczne gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (I–III), a szczególnie gleb organicznych oraz terenów zmeliorowanych, charakteryzujących się wysoką przydatnością produkcyjną i znaczącą rolą retencyjną. Opracowanie ekofizjograficzne jednoznacznie wskazuje na konieczność unikania trwałej zabudowy na użytkach zielonych, które oprócz funkcji rolniczej pełnią istotne funkcje ekologiczne i krajobrazowe – stabilizując stosunki wodne, wspomagając lokalny mikroklimat i utrzymując ciągłość systemów przyrodniczych. Plan ogólny, respektując te uwarunkowania, wskazuje kierunki rozwoju przestrzennego z pominięciem tego typu obszarów, zachowując je jako strefy otwarte.

Racjonalne gospodarowanie powierzchnią ziemi w planie ogólnym przejawia się również w dążeniu do minimalizacji rozpraszania zabudowy, co pozwala ograniczyć presję urbanizacyjną na tereny niezabudowane, zoptymalizować koszty infrastruktury technicznej oraz utrzymać integralność krajobrazową i przyrodniczą miasta. Koncentracja zabudowy w ramach istniejących struktur osadniczych oraz preferowanie uzupełnień zabudowy w granicach obecnych jednostek przestrzennych wpisuje się w zasadę efektywnego wykorzystania zasobów przestrzeni, zgodnie z wytycznymi ekofizjograficznymi oraz polityką zrównoważonego rozwoju.

2) Uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż. Zagadnienie to zostało poruszone w powyższym pkt 1.

3) Zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni.

W zakresie gospodarki wodnej opracowanie ekofizjograficzne wskazuje na szczególne znaczenie dolin rzecznych Czarnej Przemszy i Psarki, które pełnią kluczowe funkcje retencyjne, przyrodnicze oraz klimatyczne. Zwrócono również uwagę na tereny podmokłe wzdłuż rzek, które powinny być wolne od zabudowy ze względu na ryzyko powodzi oraz możliwość ich wykorzystania jako przestrzeń wspierająca naturalną retencję wód. Plan ogólny respektuje te ustalenia, chroniąc doliny rzeczne i tereny podmokłe przed zabudową i przekształceniem. Kierunki rozwoju zabudowy wyznaczane są z pominięciem obszarów szczególnie wrażliwych wodnie, co pozwala ograniczyć ryzyko lokalnych podtopień oraz nadmiernego uszczelnienia powierzchni terenu.

W odniesieniu do gospodarki ściekowej ekofizjografia wskazuje na występowanie miejsc niekontrolowanego zrzutu ścieków oraz konieczność modernizacji systemu melioracyjnego i kanalizacyjnego. Jednocześnie zwraca uwagę na potrzebę egzekwowania obowiązku systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych na pojedynczych terenach nie objętych dotąd systemem kanalizacji. Plan ogólny, ze względu na swój ogólny charakter, umożliwia rozwój infrastruktury technicznej, jednak decyzje dotyczące dopuszczenia konkretnych przedsięwzięć w tym zakresie będą podejmowane na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do gospodarki odpadami, opracowanie ekofizjograficzne odnotowuje funkcjonowanie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowanego przy ul. Paryskiej 11, a także istnienie systemu odbioru odpadów bezpośrednio z nieruchomości. Plan ogólny, ze względu na swój ogólny charakter, umożliwia rozwój infrastruktury odpadowej, jednak decyzje dotyczące dopuszczenia konkretnych przedsięwzięć w tym zakresie będą podejmowane na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do systemów transportowych i komunikacji publicznej zwrócono uwagę na potrzebę ograniczania presji transportowej, m.in. przez przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, wspieranie rozwoju transportu zbiorowego oraz poprawę dostępności komunikacyjnej obszarów oddalonych od głównych węzłów. Plan ogólny respektuje te potrzeby, promując rozwój zwartej struktury osadniczej oraz koncentrację nowych inwestycji w obszarach już skomunikowanych, co pozwala efektywniej zarządzać przestrzenią i infrastrukturą.

Ochrona i rozwój terenów zieleni stanowi jeden z głównych elementów polityki przestrzennej miasta. Tereny te – w tym łąki, użytki zielone, nieużytki i zadrzewienia śródpolne – pełnią nie tylko funkcje ekologiczne, ale i krajobrazowe oraz społeczne. Stabilizują lokalny mikroklimat, wspomagają naturalną retencję, ograniczają wpływ powierzchniowy, a także tworzą ciągłość systemów przyrodniczych. Plan ogólny uwzględnia te postulaty, przewidując rozwój zieleni zarówno

poprzez wyznaczenie stref planistycznych bezpośrednio związanych z tą funkcją (np. strefy otwarte czy zieleni i rekreacji), jak i dopuszczenie zieleni jako profilu funkcjonalnego w innych strefach.

4) Uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.

W kontekście konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem związanym z prowadzeniem gospodarki rolnej, opracowanie ekofizjograficzne miasta Będzina zwraca szczególną uwagę na potrzebę ograniczenia negatywnego oddziaływania intensyfikacji rolnictwa na środowisko. W dokumencie wskazano, że stosowanie nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin może przyczyniać się do pogorszenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych – przede wszystkim na skutek spływu powierzchniowego oraz infiltracji zanieczyszczeń do gruntu.

Dla potrzeb rolnictwa plan ogólny wyznacza strefy otwarte, w ramach których przewiduje się profil funkcjonalny obejmujący między innymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej oraz teren wód. Rozwiązanie to pozwala na trwałe zabezpieczenie przestrzeni produkcyjnej i przyrodniczej przed niekontrolowaną urbanizacją, sprzyja ochronie gleb oraz jakości wód, a także umożliwia utrzymanie ciągłości procesów przyrodniczych i retencyjnych. Jednocześnie stwarza warunki dla prowadzenia zrównoważonej, przyjaznej środowisku działalności rolniczej, zgodnej z lokalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Szczegółowe rozwiązania przestrzenne i środowiskowe, w tym ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji, intensywności użytkowania gruntów czy stosowania określonych praktyk rolnych, będą przedmiotem doprecyzowania na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny tworzy zatem ramy funkcjonalne i środowiskowe, które stanowią podstawę dla dalszego, bardziej precyzyjnego kształtowania polityki przestrzennej miasta, z poszanowaniem zasad ochrony zasobów naturalnych i ładu przestrzennego.

5) Zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.

W odniesieniu do obowiązku zapewnienia ochrony walorów krajobrazowych środowiska oraz warunków klimatycznych, opracowanie ekofizjograficzne miasta Będzina wskazuje na istotną rolę uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych w kształtowaniu struktury przestrzennej miasta. W szczególności zwrócono uwagę na wartość krajobrazów terenów Grodzca z Góra Kijową, Góry Parcina i kulminacją w postaci Góry Św. Doroty – a także na pozostałe tereny z których roztaczają się otwarcia widokowe takie jak Góra Zamkowa czy wzgórze Małobądzkie. Zwrócono również uwagę na przestrzenne znaczenie kompleksów leśnych i użytków zielonych, pełniących funkcje nie tylko estetyczne, ale również mikroklimatyczne i ekologiczne. Podkreślono konieczność zachowania otwartości krajobrazu w rejonach widokowych oraz terenach ekspozycji panoramicznej, a także ochrony naturalnych powiązań przyrodniczych, zapewniających cyrkulację powietrza i retencję wodną.

Dla ochrony tych wartości plan ogólny miasta Będzina wprowadza rozwiązanie, których celem jest trwałe zabezpieczenie przestrzeni krajobrazowo i klimatycznie wrażliwych. W szczególności, plan przewiduje strefy otwarte, w ramach których możliwy jest rozwój funkcji przyrodniczych, leśnych, wodnych i rolniczych. Tego rodzaju rozwiązania pozwalają chronić walory widokowe, naturalne korytarze przewietrzania oraz tereny o szczególnej ekspozycji, a także ograniczać zjawisko wysp ciepła i intensyfikację antropopresji. Zachowanie równowagi pomiędzy zagospodarowaniem a ochroną krajobrazu stanowi podstawę przyjętej koncepcji przestrzennej, a szczegółowe zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zostaną doprecyzowane w planach miejscowych.

5a) Uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

Na terenie miasta nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych, ani występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

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

W zakresie uwzględniania innych potrzeb związanych z ochroną powietrza, wód, gleby i ziemi, a także ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi, opracowanie ekofizjograficzne miasta Będzina przedstawia diagnozę głównych zagrożeń środowiskowych wraz z ich przestrzennym zróżnicowaniem. Wskazano, że jakość powietrza – mimo iż na ogół dobra – często okresowo ulega pogorszeniu w wyniku emisji pochodzącej z indywidualnych źródeł ciepła oraz Elektrowni Łagisza, zwłaszcza w sezonach grzewczych. Zwrócono uwagę na konieczność ograniczania niskiej emisji, wspierania działań termomodernizacyjnych oraz rozwijania odnawialnych źródeł energii.

W odniesieniu do ochrony zasobów wodnych i glebowych, dokument podkreśla wysoką wrażliwość dolin rzecznych i terenów podmokłych, które pełnią ważne funkcje filtracyjne, retencyjne i klimatyczne. Gleby są podatne na zanieczyszczenia – szczególnie w wyniku niekontrolowanego zrzutu ścieków, niewłaściwego składowania odpadów oraz nadmiernego stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

Zidentyfikowano także zagrożenia wynikające z hałasu komunikacyjnego i kolejowego oraz oddziaływań wibracyjnych i pól elektromagnetycznych, zwłaszcza w sąsiedztwie głównych tras drogowych i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

Plan ogólny miasta Będzina uwzględnia te zagrożenia poprzez zintegrowane podejście do rozmieszczenia funkcji przestrzennych. Rozwój zabudowy mieszkaniowej ukierunkowano poza strefy potencjalnie narażone na negatywne oddziaływania – w szczególności w oddaleniu od głównych tras komunikacyjnych, obiektów przemysłowych oraz korytarzy infrastruktury elektroenergetycznej, przy czym należy podkreślić, że struktura przestrzenna miasta, w tym w zakresie funkcji wrażliwych, w odniesieniu do ww. zagrożeń w dużej mierze została już ukształtowana. Plan ogólny wprowadzono zasadę promowania kompaktowych układów urbanistycznych, sprzyjających ograniczeniu emisji transportowej, optymalizacji zużycia energii i poprawie efektywności środowiskowej. W zakresie ochrony powietrza i klimatu lokalnego wspiera rozwój zieleni oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy. Tereny o szczególnych walorach przyrodniczych oraz pełniące funkcje przewietrzania zostały zabezpieczone jako strefy otwarte.

2. (...) przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Plan ogólny miasta Będzina, jako dokument wyznaczający kierunki rozwoju przestrzennego w skali całej gminy, stanowi ramę umożliwiającą zachowanie proporcji pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę, a przestrzeniami biologicznie czynnymi i przyrodniczo cennymi. Struktura funkcjonalna planu została zaprojektowana w sposób umożliwiający zarówno realizację potrzeb społecznych i gospodarczych, jak i utrzymanie równowagi ekologicznej, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Wyznaczenie stref otwartych – obejmujących m.in. doliny rzeczne, kompleksy leśne, tereny zieleni naturalnej i użytkowane rolniczo – pozwala nie tylko zachować ciągłość przyrodniczą, ale również kształtować układ przestrzenny miasta w sposób, który wspiera naturalne procesy środowiskowe, przeciwdziała fragmentacji siedlisk i utrzymuje przestrzenny balans między terenem zurbanizowanym a niezabudowanym. Jednocześnie, rozwój funkcji urbanistycznych został ukierunkowany przede wszystkim w granicach istniejących struktur osadniczych i terenów o niższej wartości przyrodniczej, co pozwala unikać nadmiernego przekształcania środowiska.

3. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi (...).

Na podstawie Uchwały Nr LXIX/586/2024 Rady Miejskiej Będzina z dnia 29 lutego 2024 r w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie miasta Będzin zostało wyznaczonych sześć podobszarów zdegradowanych oraz pięć podobszarów rewitalizacji. Obszary te obejmują przede wszystkim silnie zurbanizowane tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej, na których występuje szereg problemów środowiskowych, społecznych i gospodarczych. W opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Będzina wskazana została potrzeba rewitalizacji oraz rekultywacji terenów zdegradowanych. Realizowanie działań rewitalizacyjnych możliwe będzie w każdej ze stref planistycznych, choć w większości będą to strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową (SW i SJ), strefy usługowe (SU) lub strefy zieleni i rekreacji (SN).

Nie występują obszary klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

## 5.7 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

- $M_{20}$  - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- $PUM_0$  - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
- $P_{20}$  - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Według ostatnich danych udostępnionych przez statystykę publiczną z 2023 r. stan ludności wynosił – 53 848 osób. Przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną. Prognoza liczby ludności na 2043 r. wskazuje, że gminę będzie zamieszkiwało 44 565 osób, wobec czego prognozowana liczba mieszkańców gminy powiększona o 5% wyniesie:

$$M_{20} = 44\,565 \times 1,05 = \mathbf{46\,793}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

- $P_0$  - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
- $P_{-10}$  - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
- $P_{-20}$  - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Dla miasta Będzina wartości te wynoszą:

- $P_0 = 29,1 \text{ m}^2$
- $P_{-10} = 25,3 \text{ m}^2$
- $P_{-20} = 23,3 \text{ m}^2$

Wobec powyższego:

- $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$   
 $P_{20} = 3 \times 29,1 \text{ m}^2 - 2 \times 25,3 \text{ m}^2$   
 $P_{20} = 36,7 \text{ m}^2$

lub

- $P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$   
 $P_{20} = 2 \times 29,1 \text{ m}^2 - 23,3 \text{ m}^2$   
 $P_{20} = 34,9 \text{ m}^2$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi ( $P_0$ ), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi ( $P_0$ ). W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z ww. wzorami, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.

W przypadku miasta Będzina przyjmuje się zatem prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynoszącą 40 m<sup>2</sup>.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

$$ZAP = 46\,793 - (1\,565\,842 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2/\text{mieszk.})$$



$ZAP = 7\,646,95 \cong 7\,647$

W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż:

- 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000;
- 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500;
- 300 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 300.

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Dla miasta Będzina wartość zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jest większe niż wyżej wymieniona. Nie stwierdzono również wystąpienia szczególnych potrzeb, które uzasadniałyby określenie wyższego zapotrzebowania niż wyliczone ze wzoru.