

# Rozdział 5

## Kierunki zagospodarowania terenów przemysłowych w aglomeracji górnośląskiej

### Wprowadzenie

Tereny przemysłowe w miastach aglomeracji górnośląskiej są istotną częścią jej przestrzeni. Wynika to z ich ilości, powierzchni, rozmieszczenia i charakteru zmian, jakie na nich zachodzą. Szacuje się, że w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii<sup>23</sup> znajduje się 5258,3 ha terenów przemysłowych. Większość z nich, bo 84,4% położone jest w miastach na prawach powiatu w centralnej części aglomeracji górnośląskiej. W skali poszczególnych miast odsetek powierzchni terenów przemysłowych w powierzchni gminy zawiera się w przedziale od ok. 13 w Świętochłowicach przez 10 w Bytomiu, 8 w Zabrze i Chorzowie do 1 w Dąbrowie Górniczej [Koj 2019: 3-4].

Szczególnym przypadkiem terenów przemysłowych są tereny pogórnice. W związku z wyczerpywaniem złóż likwiduje się kolejne kopalnie węgla kamiennego w centralnej części aglomeracji górnośląskiej, a proces ten jest bardzo dynamiczny. W latach 1990-2019 w województwie śląskim zlikwidowano 49 zakładów górniczych wydobywających węgiel kamienny [Kielecki 2019] „uwalniając” ok. 7600 hektarów terenów pogórnich [Hamerla 2021]<sup>24</sup>. W aglomeracji górnośląskiej tereny pokopalniane (w granicach zakładów wydobywczych) zajmują 1690,3 ha czyli ok. 32% wszystkich terenów przemysłowych [Koj 2021: 6]. Są one położone najczęściej na terenach

---

<sup>23</sup> Pojęcia *aglomeracji górnośląskiej* i *Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii* (G-ZM) nie są tożsame. To pierwsze jest pojęciem geograficznym, a drugie prawno-administracyjnym. Badania zaprezentowane w teście dotyczą wybranych miast podłożonych w aglomeracji górnośląskiej i należących do G-ZM.

<sup>24</sup> Znaczna ilość terenów przemysłowych (w tym pogórnich) to problem nie tylko województwa śląskiego. W województwie małopolskim znajduje się 5945,94 ha terenów przemysłowych, w tym 3278,74 ha terenów pogórnich. Są one położone głównie w zachodniej części województwa [Ciechowski 2021: 101].

zurbanizowanych, w śródmieściach, a czasem w centrach miast<sup>25</sup>. Po likwidacji kopalni jej teren z pewnością nie będzie dalej służył celom eksploatacji górniczej i może być przeznaczony na różne cele i zagospodarowany w różny sposób.

Tereny przemysłowe położone w śródmieściach są jedynym istotnym zasobem przestrzennym, który zmienia przeznaczenie i może być wykorzystany do realizacji strategicznych celów rozwoju miasta<sup>26</sup>. Oczywiście śródmieścia miast nieustannie się przekształcają – zachodzą na nich procesy degradacji i likwidacji zabudowy, ale też aprecjacji i intensyfikacji zagospodarowania. Możliwa jest też zmiana przeznaczenia niektórych terenów, jednak na obszarach zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy najbardziej charakterystycznej dla śródmieść zabudowy mieszkaniowo-usługowej taka zmiana jest niezwykle rzadka, a jeśli następuje, to najczęściej w małej skali kilku działek. Zatem tylko tereny, z których ustępuje przemysł mają istotny powierzchniowy i funkcjonalny potencjał. Dobrze to widać w śródmieściu Katowic. Wprawdzie w skali całego miasta tereny przemysłowe stanowią tylko 3,5% (576,9 ha) [Koj 2021: 4], ale w śródmieściu tylko tereny po Kopalniach Węgla Kamiennego „Katowice” i „Kleofas” oraz hucie „Baildon” stanowią ok. 13,75% jego powierzchni. Na nich też zachodzą dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu.

## 1. Tereny przemysłowe jako miejsce realizacji ważnych celów rozwojowych miast

Dyskusja nad wyzwaniem dla miast współczesnych toczy się nieustannie, a jej wynikiem są różne koncepty mające tym wyzwaniom sprostać. Lepiej działające, sprawniejsze miasto to miasto *inteligentne, odporne (resilientne) kreatywne, witalne*, by przytoczyć nazwy kluczowych konceptów miasta współczesnego [Klasik, Muster

---

<sup>25</sup> Do kategorii terenów pogórnich (inaczej powydobywczych) można zaliczyć też obszary zajęte przez zwały kopalniane (hałdy), osadniki, zapadliska, kamieniołomy. W granicach Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii zajmują one ok. 2080 ha [Koj 2021:6]. Są jednak położone zazwyczaj na peryferiach miast i nie mają tak istotnego potencjału rozwojowego jak tereny śródmiejskie. W dalszej części tekstu będzie używane pojęcie *terenów pokopalnianych* oznaczające obszary zakładów górniczych, na których prowadzono wydobywanie, przeróbkę i ekspedycję węgla.

<sup>26</sup> Jest to wyraźnie podkreślone w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+”*: Wieloletnia działalność przemysłowa doprowadziła do degradacji wielu terenów, które stanowią obecnie istotne wyzwanie w procesie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu. Tereny przemysłowe zlokalizowane w pobliżu centrów miast są zasobem przestrzeni rozwojowej (*brownfield*), a ich ponowne wykorzystanie przez nadanie nowych funkcji wpisuje się w proces ich rewitalizacji, chroniąc przed zabudową tereny dotychczas niezabudowane (*greenfield*). Szczególne znaczenia nabierają w tym kontekście tereny pogórnice, ze względu na atrakcyjne lokalizacje, charakterystyczny krajobraz oraz umiejętne adaptacje, wpływając na poprawę atrakcyjności i wzrost konkurencyjności województwa” [Plan... 2016: 9].

2017:5]. W miarę diagnozowania kolejnych wyzwań pojawiają się nowe idee, pomysły, modele. W odpowiedzi na problemy komunikacyjne pojawiły się idee *miasta zwarte*, „Transit Oriented Development” czy też *miasta 15-to minutowego*. Próby rozwiązania problemów środowiskowych prezentują takie koncepcje, jak „Eco City”, „Green Urbanism”, „Ecological Urbanism” i wiele innych [Stangel 2013:20-21]. W ostatnich latach w literaturze naukowej dominują zagadnienia przystosowania miast do zmian klimatycznych. Pojawiło się np. pojęcie *miasta – gąbki* (*sponge city*) lepiej gospodarującego wodą deszczową, dyskutuje się o możliwości produkcji rolnej na terenach zurbanizowanych [Stankiewicz 2017], konieczności przeciwdziałania miejskiej wyspie ciepła, zmniejszenia smogu, budowy niebiesko-zielonej infrastruktury itd. [Gorgoń 2019]. Miasta próbują realizować wspomniane koncepcje dostępnymi dla nich środkami i narzędziami. Jednym z nich jest władztwo planistyczne, które oznacza m.in. przeznaczanie terenów na określone cele. Zatem zjawisko pojawiania się w niektórych miastach w znacznej ilości dużych obszarów, tracących dotychczasowe przeznaczenie jest szansą na takie ich nowe przeznaczenie i zagospodarowanie, które ułatwi osiągnięcie aktualnych celów rozwojowych.

## 2. Cel, metoda i zakres badań

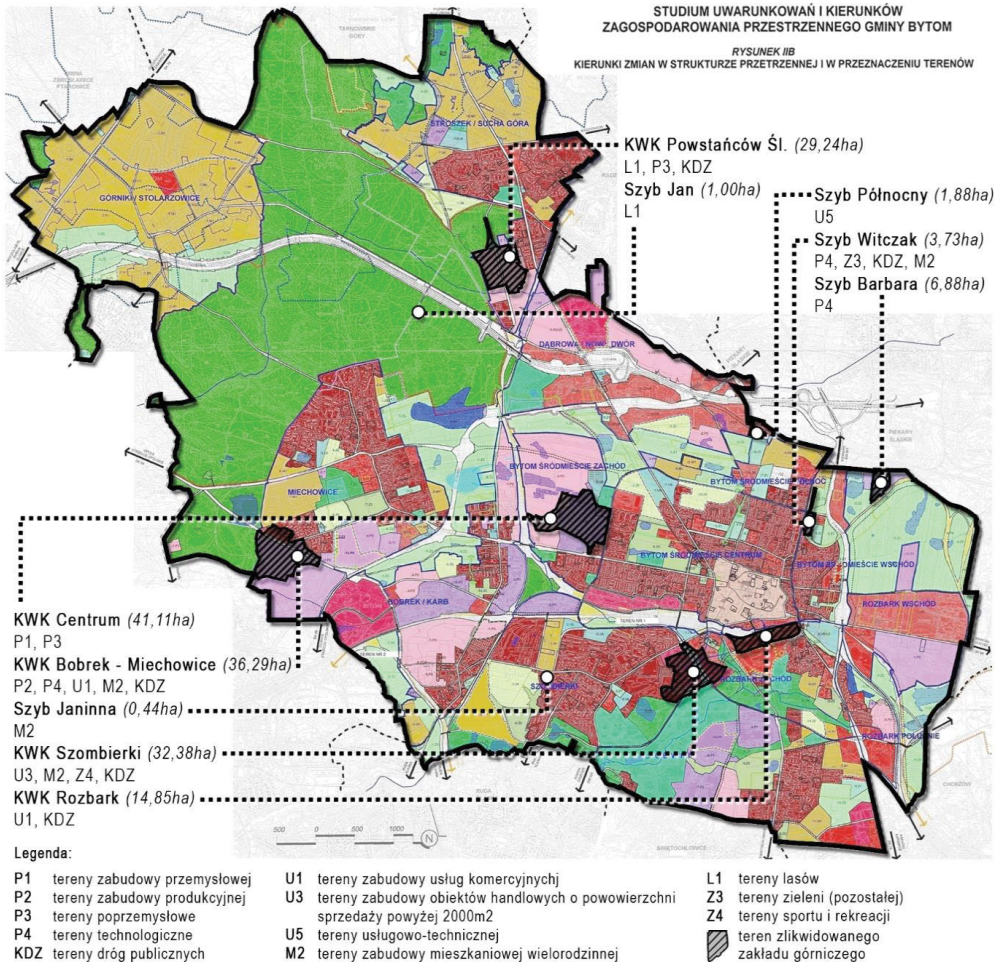
Przedstawione wyżej spostrzeżenia są podstawą do zadania pytania, czy miasta wykorzystują potencjał terenów poprzemysłowych do realizacji celów zarysowanych w aktualnych, globalnych konceptach oraz formułowanych szczegółowo w lokalnych strategiach rozwoju. Odpowiedź na to pytanie można uzyskać badając dokumenty odnoszące się do celów rozwojowych oraz projektowanych kierunków zagospodarowania terenów poprzemysłowych. Są to strategie rozwoju miast oraz studia uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (ryc. 5).

Wybrane miasta znajdują się w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii (G-ZM) – najbardziej uprzemysłowionym obszarze Polski. Jest to 12 miast: Katowice, Gliwice, Zabrze, Ruda Śląska, Bytom, Chorzów, Piekary Śląskie, Świętochłowice, Mysłowice, Siemianowice Śląskie, Sosnowiec, Dąbrowa Górnicza<sup>27</sup>. W nich znajduje się, jak wspomniano wyżej ok. 85% terenów poprzemysłowych zidentyfikowanych w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. Rozpoznanie kierunków zagospodarowania ograniczono do terenów pokopalnianych ze względu na ich dominację powierzchniową, równomierne rozmieszczenie oraz dostęp do informacji.<sup>28</sup> Dodatkowo należy zauwa-

---

<sup>27</sup> Tychy, które również należą do G-ZM nie wzmiankują w swojej strategii rozwoju o problemie zagospodarowania terenów poprzemysłowych [*Strategia...* 2014c] i nie są włączone do badania. W zbiorze miast nie uwzględniono też Jaworzna, które nie należy do Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.

<sup>28</sup> Dane źródłowe dotyczące terenów zlikwidowanych zakładów górniczych pozyskano z Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach.



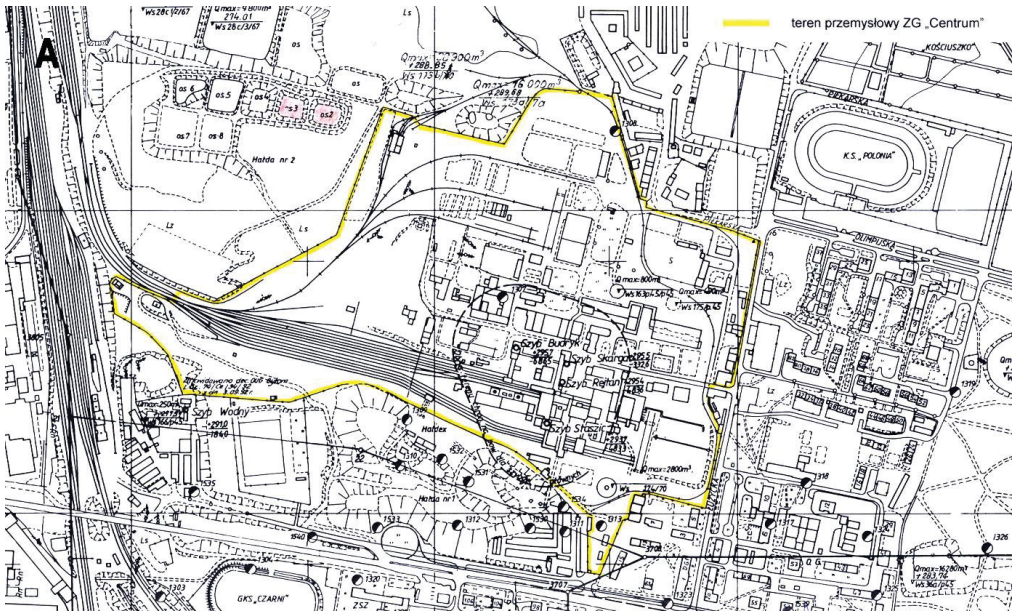
Symbole literowe oznaczają planowane przeznaczenie terenu: P – przemysł, U – usługi, M – mieszkania, KD – komunikacja drogowa, L – lasy, Z – zieleni.

Ryc. 5. Przykład mapy pokazującej kierunki przekształceń terenów zlikwidowanych zakładów górniczych w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy Bytom

Źródło: Uchwała Nr XL/549/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z 22 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom, opracowanie własne K. Gasidło, A. Wyrzykowska.

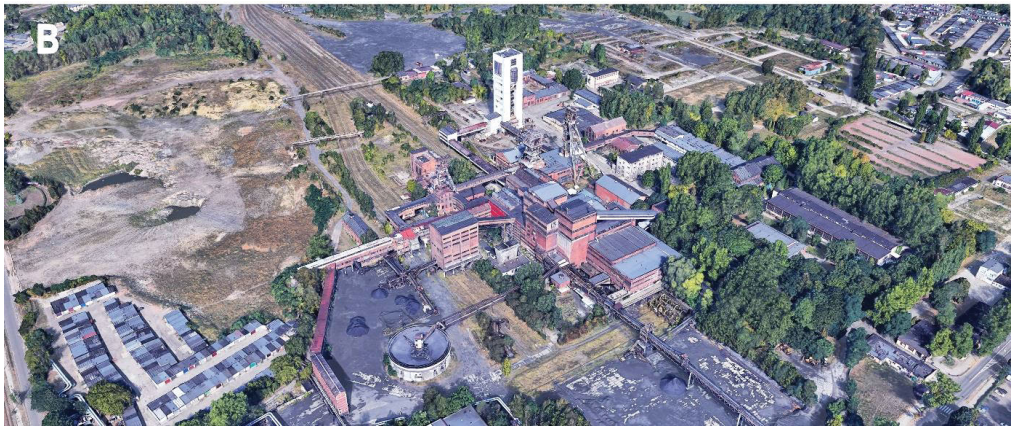
żyć ich cechą ułatwiającą różnorodne zagospodarowanie – to niewielki stopień zabudowy, co pozwala na szeroki zakres przekształceń. Większość działki kopalni stanowią bowiem tereny torowisk, placów składowych, osadników, zwałów czy nieużytków. Zabudowa kubaturowa: obiekty szybowe, przeróbki węgla, energetyczne, socjalne, warsztatowe i administracyjne stanowi przeciętnie 12,5% powierzchni zakładu w granicach ogrodzenia [Szady 1990: 68] (ryc. 6 i fot. 1).





Ryc. 6. Zagospodarowanie terenu Kopalni Węgla Kamiennego „Centrum” w Bytomiu  
– plan zagospodarowania terenu

Źródło: Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach.



Fot. 1. Zagospodarowanie terenu Kopalni Węgla Kamiennego „Centrum” w Bytomiu – widok.

Źródło: [<https://www.google.pl/intl/pl/earth/>].

# 1. Cele rozwojowe miast w strategiach rozwoju

Analiza strategii rozwoju wybranych miast polegała na identyfikacji celów strategicznych lub operacyjnych, kierunków działań, a w niektórych przypadkach konkretnych projektów formułowanych w tych dokumentach gminnych.<sup>29</sup> Analizowano tylko te cele, które miały charakter przestrzenny i mogłyby być osiągnięte przez odpowiednie przekształcenie i zagospodarowanie terenów poprzemysłowych.

## Bytom

Miasto bardzo mocno akcentuje w swojej strategii zagadnienia środowiskowe. Na cztery „Dziedziny priorytetowe” dwie odnoszą się do jakości środowiska miejskiego i przyrodniczego [*Strategia...* 2014e: 18].

Kierunki działań przestrzennych odpowiadają poszczególnym dziedzinom i celom strategicznym. Wśród nich wymienia się wykorzystanie dostępnych terenów poprzemysłowych pod nowe funkcje gospodarcze oraz przekształcanie terenów poprzemysłowych w tereny użyteczności publicznej o wysokiej wartości przyrodniczej. Innym kierunkiem o charakterze przestrzennym jest wspieranie rozwoju różnych form budownictwa mieszkaniowego oraz tworzenia nowych stref zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju [*Strategia...* 2014e: 21-25].

-

## Chorzów

Cele operacyjne wskazane w strategii rozwoju miasta odnoszą się wprost do przekształcenia terenów poprzemysłowych w trzech aspektach: jako miejsca nowych inwestycji mieszkaniowych i wykorzystania gospodarczego oraz wykorzystania potencjału kulturowego (*Stworzenie systemu informacji i promocji dotyczącej obiektów o szczególnej wartości dla Miasta, w szczególności obiektów poprzemysłowych*). Strategia w niewielkim stopniu odnosi się do zagadnień środowiskowych wspominając tylko o konieczności systematycznej modernizacji parków w mieście [*Strategia...* 2014a: 63-91].

---

<sup>29</sup> Strategie rozwoju miast mają różną strukturę, posługują się też różnym nazewnictwem. W tekście przyjęto oryginalne nazewnictwo stosowane w danej strategii.

## Dąbrowa Górnicza

Wśród przedstawionych kierunków realizacji celów operacyjnych kilka odnosi się wprost do rekultywacji i zagospodarowania terenów przemysłowych na potrzeby działalności gospodarczej, ale także na usługi związane ze sportem, rekreacją i turystyką. W wykazie przedsięwzięć wymienia się konkretne obszary KWK „Paryż”, hałda „Jadwiga”, Kazdębie oraz sztuczne zbiorniki wodne powstałe na miejscu dawnych piaskowni. Miasto zamierza działać w kierunku zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania w śródmieściu m.in. po to, aby ograniczyć suburbanizację. W zakresie problematyki środowiska przyrodniczego akcentuje się raczej jego znaczenie rekreacyjne a nie klimatyczne: *Rewitalizacja istniejącej infrastruktury parkowej oraz wykorzystanie atutów bioróżnorodności miasta do stworzenia oferty aktywnego spędzania wolnego czasu...* [Strategia... 2015a: 45-56].

## Gliwice

Żaden z celów strategicznych lub operacyjnych dotyczących działań w przestrzeni nie odnosi się do problematyki wykorzystania terenów przemysłowych. Trzy cele operacyjne wskazują na konieczność budowy nowych mieszkań, pozostałe na udostępnienia powierzchni firmom technologicznym, budowę nowej infrastruktury dla udostępnienia nowych terenów inwestycyjnych, przeznaczenia konkretnej powierzchni na usługi czasu wolnego. Jeden z celów operacyjnych wymienia liczbę 20 małych przestrzeni rekreacyjnych do zrealizowania w dzielnicach miasta [Strategia... 2017: 17-25].

## Katowice

Problematykę przekształcenia terenów przemysłowych miasto widzi przede wszystkim w kontekście ich wykorzystania do celów gospodarczych np. utworzenie strefy aktywności gospodarczej na terenach przemysłowych w Szopienicach. Istotne wydają się także propozycje wykreowania nowych stref mieszkaniowo-usługowych o wysokim standardzie w obszarze śródmiejskim. Strategia przewiduje również rozwój komunalnego budownictwa mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem mieszkań dla ludzi młodych. Zagadnienia kształtowania zielono-błękitnej infrastruktury nie są poruszane [Strategia... 2015b: 19-22].

## Mysłowice

Strategia odnosi się do problematyki terenów zdegradowanych wskazując konieczność ich rekultywacji i rewitalizacji terenów przemysłowych. Dokument formułuje tylko jeden wyraźny kierunek działań na terenach przemysłowych: odpowiednie przygotowanie terenów inwestycyjnych, w szczególności *zrestrukturyzowanych terenów przemysłowych*. Ponadto proponuje ukształtowanie ekologicznego systemu obszarów chronionych i ochronę wartościowych obiektów przyrodniczych nie wskazując czy mogą być w ten system włączone tereny przemysłowe [*Strategia...* 2014b: 27-29].

## Piekary Śląskie

W Strategii rozwoju Piekar Śląskich wskazuje się konieczność bieżącej aktualizacji „rewitalizacji” terenów przemysłowych ze szczególnym uwzględnieniem terenów pokopalnianych. Nie proponuje się jednak dla nich konkretnych kierunków przekształceń. Wspomina się także o tworzeniu nowych terenów inwestycyjnych, w tym wykorzystaniu terenów w sąsiedztwie autostrady A1 [*Strategia...* 2011: 38-44].

## Ruda Śląska

Przedstawiając najważniejsze cechy miasta strategia eksponuje dziedzictwo przemysłowe, zarówno same tereny i obiekty poprodukcyjne, jak i towarzyszące przemysłowi np. osiedla robotnicze. Podkreśla się konieczność poszukiwania nowych funkcji dla obiektów zabytkowych i przemysłowych (niezagospodarowanych) i współpracy z sąsiednimi miastami w zakresie wykorzystania obiektów przemysłowych i zabytkowych. Formułując cele dotyczące przygotowania terenów inwestycyjnych dla stref gospodarczych, jak i osiedli mieszkaniowych, uwzględnia znaczenie terenów typu *brownfield* akcentując współpracę w tym zakresie z przedsiębiorcami górniczymi, w tym Spółką Restrukturyzacji Kopalń. Celem miasta jest także zachowanie w dobrym stanie zasobów naturalnych. Cel dotyczy realizacji programów miejskich w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska i obszarów cennych przyrodniczo, jak i ograniczeniem zanieczyszczenia i jego źródeł: zagospodarowywanie i oczyszczanie na cele rekreacji cieków i zbiorników wodnych, obszarów leśnych oraz terenów zielonych, utrzymanie wysokiego poziomu lesistości. Ścisła współpraca władz Miasta z przedsiębiorcami górniczymi w celu zminimalizowania negatywnych skutków eksploatacji węgla [*Strategia...* 2018a: 62-78.]



## Siemianowice

Istotnym celem jest wysoka dbałość o walory przyrodniczo-rekreacyjne oraz działania infrastrukturalne i organizacyjne wspierające ochronę środowiska przyrodniczego - zabezpieczenie przed skutkami zmian klimatu i katastrofami przyrodniczymi. Jedno z kluczowych przedsięwzięć w priorytecie „Miasto nowej gospodarki” to „rewitalizacja terenu” po byłej Hucie Jedność. Strategia nie precyzuje kierunku tej rewitalizacji [Strategia... 2020: 19-23].

## Sosnowiec

Jeden z celów rozwojowych miasta dotyczy rewitalizacji terenów poprzemysłowych i pogórnich. Nie wskazuje się kierunku ich przekształcenia. Inne cele, które mogłyby być realizowane na tych terenach to zalesianie nieużytków i wspieranie budowy zasobów mieszkaniowych [Strategia... 2007: 40-50].

## Świętochłowice

Jest to miasto, które wprost zauważa potencjał terenów poprzemysłowych w osiągnięciu celów strategicznych rozwoju. Cel strategiczny 2 brzmi: *Budowa przyjaznej przestrzeni miejskiej oraz nowoczesnej infrastruktury społecznej przy wykorzystaniu potencjału przemysłowego*. Cele operacyjne nakierowane są przede wszystkim na budowę potencjału gospodarczego przez udostępnienie terenów inwestycyjnych na „zrewitalizowanych terenach poprzemysłowych”, „rewitalizacja techniczna obiektów i kompleksów poprzemysłowych” a także poprawa stanu środowiska naturalnego: *Realizacja zadań w zakresie zachowania i zwiększenia powierzchni biologicznie czynnych na terenie miasta, w tym w szczególności terenów zielonych i zbiorników wodnych* [Strategia... 2014d: 18-22].

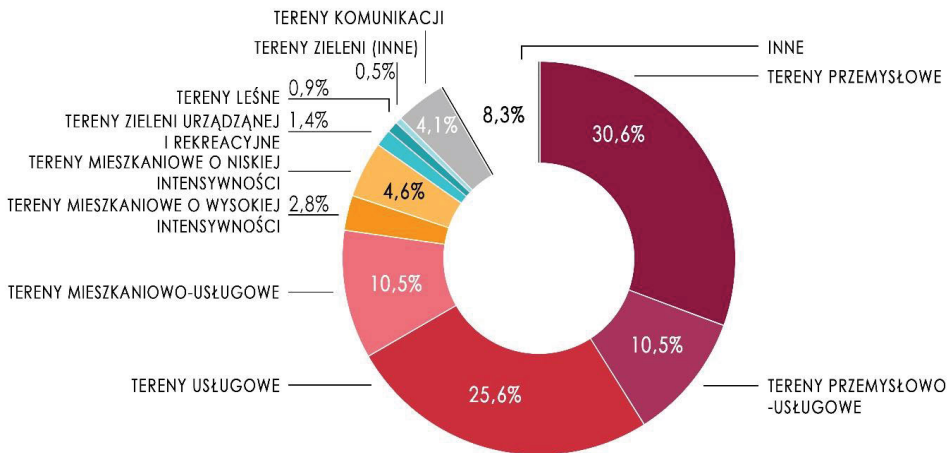
## Zabrze

Miasto od wielu lat działa w kierunku wykorzystania dziedzictwa przemysłowego w kreowaniu swego wizerunku jako ośrodka turystyki poprzemysłowej. Planuje m.in. stworzenie Parku Kulturowego Wielkomiejskiego Zespołu Przemysłowego i podejmowanie działań inwestycyjnych na rzecz inicjatyw turystyki przemysłowej. W zakresie ekonomicznym proponuje opracowanie koncepcji stref rozwoju gospodarczego Zabrze, w tym obejmujących tereny poprzemysłowe, w szczególności pokopalniane. Silnie podkreślana jest konieczność inicjowania i realizacji projektów kształtujących zieloną infrastrukturę (obszary chronione, tereny o wysokiej wartości przyrodniczej, doliny

rzeczne, naturalne elementy krajobrazu, sztuczne elementy krajobrazu zagospodarowane w sposób nieinwazyjny. Kolejnym ważnym celem rozwojowym jest rozwijanie budownictwa mieszkaniowego przede wszystkim w zakresie przygotowania infrastruktury i udostępnienia terenów inwestycyjnych [Strategia... 2018b: 32-44].

## 4. Kierunki przekształceń terenów przemysłowych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wybranych gmin

Analiza studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wybranych miast Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii wykazała, że najbardziej pożądanym kierunkiem przekształceń terenów zlikwidowanych zakładów górniczych są tereny przemysłowe i przemysłowo-usługowe (41,1% powierzchni). Drugim dominującym kierunkiem przekształceń są usługi (25,5%). Około 18% powierzchni terenów pokopalnianych planuje się wykorzystać dla celów mieszkaniowych (tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – 4,6%, tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – 2,9%, tereny mieszkaniowo-usługowe – 10,5%).



Ryc. 7. Kierunki przekształceń terenów zlikwidowanych zakładów górniczych w Aglomeracji Górnośląskiej w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin

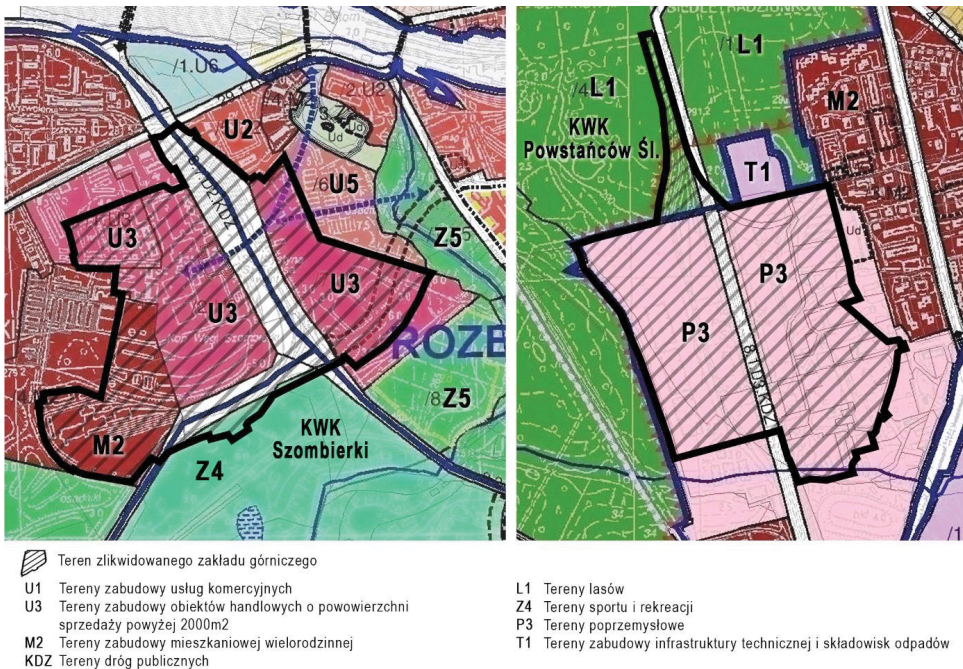
Źródło: opracowanie własne K. Gasidło, A. Wyrzykowska.<sup>30</sup>

<sup>30</sup> Badania zostały dofinansowane ze środków Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego na utrzymanie i rozwój potencjału badawczego w jednostkach Politechniki Śląskiej realizowanych przez młodych naukowców w 2022 r. Nr grantu 01/010/BKM22/0076.

Relatywnie niewielki odsetek wszystkich terenów pogórnicznych przeznacza się na funkcje biologiczne (ok. 3%). Są to najczęściej niewielkie powierzchniowo tereny przylegające do obszarów leśnych i parkowych lub nowe tereny zieleni urządzonej przy projektowanych połączeniach komunikacyjnych.

Okolo 8,3% analizowanych terenów ma inne przeznaczenie terenu lub możliwość jego elastycznego kształtowania (ryc. 7). Ścisłejsze wskazanie przeznaczenia nie zawsze jest możliwe. W niektórych studiach np. Bytomia oznacza się przeznaczenie w sposób bardzo ogólny: ok. 20% terenów zlikwidowanych zakładów górniczych określono jako *tereny poprzemysłowe*, czyli nieruchomości i obiekty położone na dawnych terenach przemysłowych, które mogą zostać zagospodarowane pod cele mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe lub tereny rekreacyjne i zieleni urządzonej. Zapis ten pozwala na swobodne dostosowywania przeznaczenia i użytkowania terenu do aktualnych potrzeb miasta lub potencjalnych inwestorów (ryc. 8).

Kierunki przekształceń terenów pogórnicznych i ich proporcje różnią się w zależności od ich lokalizacji i założonej przez miasta polityki przestrzennej. Obszary położone w centralnych dzielnicach miast i o silnie zurbanizowanej strukturze są przeznaczane najczęściej jako tereny usługowe oraz tereny usługowo-mieszkaniowe wraz z towarzyszą zielenią urządzoną (KWK Katowice, KWK Gottwald, KWK Pre-

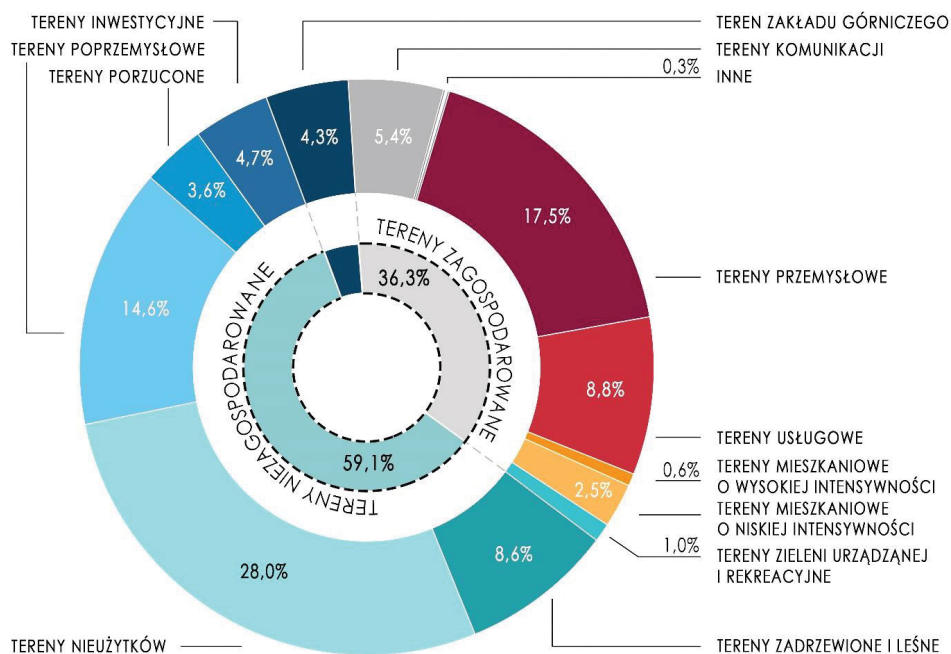


Ryc. 8. Kierunki przekształceń terenów KWK Szombierki i KWK Powstańców Śląskich w Bytomiu

Źródło: Uchwała Nr XL/549/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z 22 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom, opracowanie własne K. Gasidło, A. Wyrzykowska.

zydent), a tereny położone peryferyjnie z bezpośrednim dostępem do dróg szybkiego ruchu kontynuują funkcję przemysłową (Szyb "Wschód" Kopalni Węgla Kamiennego "Niwka-Modrzejów", Szyb "Łabędy" nr 5 Kopalni Węgla Kamiennego "Gliwice"). Jednocześnie możemy zaobserwować, że preferowanym kierunkiem przekształceń terenów pokopalnianych w Gliwicach i Mysłowicach są usługi (ok. 77% i 96%), w Katowicach – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (ok. 41%), a w Dąbrowie Górniczej, Rudzie Śląskiej i Świętochłowicach tereny przemysłowe i przemysłowo-usługowe.

Wyrażona w studiach miast polityka przestrzenna polegająca na osiągnięciu celów poprzez odpowiednie przeznaczenie terenów może być porównana z rzeczywistym (nieplanowanym) obrazem terenów pogórnich (ryc. 9). Większość z nich jest jeszcze niezagospodarowana. Ich opis nastręcza pewne trudności w klasyfikacji pokrycia oraz „użytkowania” terenu. Klasyfikacja terenów już zagospodarowanych odpowiada w przybliżeniu klasyfikacji używanej w studiach kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Mimo tych różnic oraz nieuniknionemu błędowi pomiaru wynikającemu z przyjętej metody możliwe jest szacunkowe określenie stopnia zbieżności planowanego przeznaczenia z rzeczywistym zagospodarowaniem.



Ryc. 9. Użytkowanie terenów zlikwidowanych zakładów górniczych w Aglomeracji Górnośląskiej

Źródło: opracowanie własne K. Gasidło, A. Wyrzykowska, na podstawie danych kartograficznych i wizji terenowych<sup>31</sup>.

<sup>31</sup> Użyty na rycinie termin *teren zakładu górniczego* oznacza małe zwykle działki, na których w dalszym ciągu prowadzi się działalność górniczą np. pompownie wód dołowych czy wentylację np. ze względów bezpieczeństwa.



Około 49% ponownie zagospodarowanych terenów kopalń jest wykorzystywane do celów przemysłowych, 24,6% do celów usługowych i ok. 9% mieszkaniowych [Wyrykowska 2022: 57-70]. Porównując proponowane kierunki rozwoju z bieżącym zagospodarowaniem terenu ze wskaźnikami już zagospodarowanych terenów (ryc. 9) widzimy jeszcze większą przewagę terenów przemysłu, logistyki i usług – ok. 73,35% i podobny odsetek terenów zieleni: 3,06%.

Z drugiej strony istnieje ryzyko, że projektowane kierunki rozwoju nie zostaną zrealizowane i będą hamować proces przekształcenia m.in. ze względu na możliwość wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń, zmiany własności oraz wielkość i zróżnicowanie terenu. W konsekwencji tereny te przez długi czas będą pozostawać niezagospodarowane (KWK "Kleofas", KWK "Rozbark", KWK Rozalia).

## 5. Realizacja celów strategicznych miast na terenach poprzemysłowych

Analiza strategii rozwoju wybranych miast wskazała, że wszystkie badane miasta planują przede wszystkim przeznaczenie terenów dla rozwoju gospodarczego. Silnie akcentowane są cele zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, a nieco słabiej cele środowiskowe. Formułowane cele zostały porównane z planowanym przeznaczeniem terenów poprzemysłowych w celu sprawdzenia czy są one brane pod uwagę jako miejsce realizacji tych celów (tab. 3).

Tabela 3. Możliwości wykorzystania terenów zlikwidowanych zakładów górniczych dla celów strategicznych wybranych miast Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii

Miasto	Cele operacyjne	Przeznaczenie terenów zlikwidowanych zakładów górniczych w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju	Udział powierzchni terenów zlikwidowanych zakładów górniczych przeznaczonych na cele operacyjne (%)
Bytom	Nowe strefy mieszkaniowe	Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności	5,59
	Nowe funkcje gospodarcze na terenach poprzemysłowych	Tereny przemysłowe Tereny przemysłowo-usługowe	20,42 21,16
	Tereny użyteczności publicznej o wysokich wartościach przyrodniczych na terenach poprzemysłowych	Tereny zieleni urzędowej i rekreacyjnej Tereny lasów Tereny zieleni (inne)	0,25 2,93 0,44

Miasto	Cele operacyjne	Przeznaczenie terenów zlikwidowanych zakładów górniczych w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju	Udział powierzchni terenów zlikwidowanych zakładów górniczych przeznaczonych na cele operacyjne (%)
Chorzów	Tereny dla mieszkalnictwa	Tereny usługowo-mieszkaniowe	24,28
	Utworzenie stref ekonomicznych z wykorzystaniem terenów poprzemysłowych	Tereny przemysłowe	36,06
	Wykorzystanie potencjału kulturowego w szczególności poprzemysłowego	Tereny usługowo-mieszkaniowe Inne	24,28 24,19
Dąbrowa Górnicza	Tereny stref gospodarczych	Tereny przemysłowe	100
	Tereny sportu, rekreacji i turystyki	-	-
	Podniesienie atrakcyjności zamieszkiwania w śródmieściu	-	-
Gliwice	Udostępnienie powierzchni dla przemysłu	Tereny przemysłowo-usługowe	22,95
	Tereny dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej	-	-
	Tereny dla usług czasu wolnego	-	-
	Rozwój mieszkalnictwa	-	-
	Tereny dla małych przestrzeni rekreacyjnych	-	-
Katowice	Strefy rozwoju gospodarczego na terenach poprzemysłowych	Tereny przemysłowe Tereny usługowe	13,62 6,93
	Wykreowanie nowych stref mieszkaniowo-usługowych o wysokim standardzie w obszarze śródmiejskim	Tereny usługowe Tereny usługowo-mieszkaniowe	31,68 10,24
	Mieszkaniowe budownictwo komunalne	Tereny usługowo-mieszkaniowe	31,33

Miasto	Cele operacyjne	Przeznaczenie terenów zlikwidowanych zakładów górniczych w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju	Udział powierzchni terenów zlikwidowanych zakładów górniczych przeznaczonych na cele operacyjne (%)
Mysłowice	Tereny inwestycyjne na restrukturyzowanych terenach przemysłowych	Tereny usługowe	96,77
	Ekologiczny system obszarów chronionych	Tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej	3,23
Piekary Śląskie	Nowe tereny inwestycyjne	Tereny przemysłowo-usługowe Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności	17,62 55,09
Ruda Śląska	Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa przemysłowego	-	-
	Tereny mieszkaniowe ( <i>greenfield</i> i <i>brownfield</i> )	-	-
	Przygotowanie stref gospodarczych	Tereny przemysłowe Tereny przemysłowo-usługowe	88,62 11,38
	Poprawa stanu środowiska, w tym utrzymanie wysokiego wskaźnika lesistości	-	-
Siemianowice Śląskie	Zabezpieczenie przed skutkami zmian klimatu i katastrofami przyrodniczymi	Tereny zieleni (inne)	2,12
Sosnowiec	Zalesianie nieużytków	Tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej	4,33
		Tereny lasów	1,87
	Tereny mieszkaniowe	Tereny usługowo-mieszkaniowe Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności	11,13 8,70 2,14
Świętochłowice	Tereny dla biznesu	Tereny przemysłowe	48,78
	Tereny dla biur	Tereny przemysłowo-usługowe Tereny usługowe	9,93 39,15

Miasto	Cele operacyjne	Przeznaczenie terenów zlikwidowanych zakładów górniczych w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju	Udział powierzchni terenów zlikwidowanych zakładów górniczych przeznaczonych na cele operacyjne (%)
	Poprawa stanu środowiska	-	-
Zabrze	Rozwój turystyki przemysłowej	Tereny usługowe Tereny usługowo-mieszkaniowe	6,18 4,94
	Strefy rozwoju gospodarczego	Tereny przemysłowe Tereny przemysłowo-usługowe	46,88 27,92
	Zieloni-błękitna infrastruktura	Tereny zieleni (inne)	4,85
	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny usługowo-mieszkaniowe	9,23

Źródło: Opracowanie własne K. Gasidło, A. Wyrzykowska.

## Zakończenie

W celach strategicznych i operacyjnych odnoszących się do zagadnień przestrzennych analizowanych miast brak jest bezpośredniego (dosłownego) odwołania do aktualnych konceptów rozwojowych miast. Wyjątkiem jest koncept miasta inteligentnego (*smart city*) występujący w kilku przypadkach – w Zabrzu tak sformułowany jest odrębny cel horyzontalny CH2 [*Strategia...* 2018b: 43]. Cele przestrzenne miast można zebrać w trzech głównych grupach. Pierwszą stanowi przygotowanie terenów pod działalność gospodarczą głównie produkcyjną i logistyczną. Czasem formułowany jest sposób zagospodarowania np. park technologiczny. Druga grupa to przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Zwykle miasta nie wskazują konkretnych stref (np. śródmieście, peryferia), albo typów mieszkalnictwa. Podstawowa motywacja odnosi się do zabezpieczenia potrzeb mieszkańców do czego gminy są zobowiązane. Rzadziej formułowane są przy tym odniesienia do takich intencji, jak ograniczenie suburbanizacji (Dąbrowa Górnicza) albo tworzenie prestiżowego, wysokiej jakości środowiska zamieszkania w obszarach centralnych (Katowice). Te dwie grupy celów można by przypisać dążeniom do kształtowania miasta zwartego (*compact city*), zwłaszcza jeśli proponowane działania przestrzenne odnoszą się do śródmieść albo centrów dzielnicowych. Trzecia grupa celów o charakterze przestrzennym to kształtowanie środowiska przyrodniczego. W większości formułowane są one dość zachowawczo – proponując konserwację istniejących parków, skwerów i innych terenów zieleni urządzonej. Rzadziej są to propozycje przeznaczenia na cele przyrodnicze nowych terenów (Gliwice: dzielnicowe przestrzenie rekreacyjne, czyli prawdopodobnie małe



parki) i zwiększenie obszarów terenów zieleni nieurządzonej (Świętochłowice), w tym utrzymanie poziomu lesistości na terenie gminy (Ruda Śląska). Ta grupa celów wpisuje się w koncepcje „Eco”, w tym przystosowanie do zmian klimatu. Analizując tę grupę można spostrzec, że miasta, które mają znaczne obszary zieleni nieurządzonej formułują częściej cele odnoszące się do kształtowania terenów przyrodniczo istotnych (Ruda Śląska, Dąbrowa Górnicza) niż miasta takich terenów nie posiadające (np. Chorzów). Wyniki przeglądu przeznaczenia terenów poprzemysłowych wskazują, że miasta Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej zauważają ich potencjał, jako miejsca realizacji celów rozwojowych (tab. 3). Powierzchnia terenów przeznaczanych na realizację poszczególnych grup celów znacznie się od siebie różni, zarówno ilości planowanej, jak i faktycznie zagospodarowanej. Analiza danych z tab. 3 prowadzi do wniosku, że miasta najczęściej miejsca przeznaczają na cele przemysłowe, następnie usługowe, mieszkaniowe, komunikacyjne i wreszcie biologiczne (przyrodnicze i środowiskowe). To ostatnie przeznaczenie jest zaskakująco małe (ok. 2,8%). Na ryc. 8 zestawiono proporcje powierzchni istniejącego pokrycia i zainwestowania terenów pogórnich dotychczas niezagospodarowanych oraz zagospodarowanych. Przeznaczenie i zagospodarowanie przemysłowe, usługowe i komunikacyjne zajmują nawet więcej miejsca niż w planach, tereny mieszkaniowe nieco mniej, a tereny zieleni zajmują podobny odsetek: 3,06%. Jeśli jednak spojrzymy na to ile miejsca na gruntach niezagospodarowanych zajmują tereny zakrzewione i zadrzewione (14,83% – ryc. 9), to rodzi się pytanie, dlaczego to pokrycie pomijane jest w planowanym przeznaczeniu, a także, dlaczego następuje faktyczna jego eliminacja w procesie zagospodarowania. Mimo jasnego deklarowania celów przyrodniczych w strategiach rozwoju (tab. 3) nie wykorzystuje się do ich realizacji terenów poprzemysłowych. Miasta nie widzą też potencjału terenów poprzemysłowych, jaki można wykorzystać dla przystosowania do zmian klimatu, co wynika również z analizy ich Miejskich Planów Adaptacji [Gasidło 2021].