Zagospodarowanie terenu po kopalni Saturn (wcześniej KWK Czeladź)

1. Charakterystyka terenu

Nr terenu w bazie OPI TPP 2.0	304 (Czeladź) 305 (Sosnowiec)
Położenie (gmina, gminy, powiat)	Czeladź (powiat będziński), Powierzchnia: ok. 16,38 km^2, Ludność: 30 614 mieszkańców, (stan 2023), Sosnowiec
Powierzchnia terenu	12,3 ha
Rodzaj terenu pogórniczego	Hałda po górnictwie węgla kamiennego – ok 670 000 m^3.
Aktualny właściciel(e) terenu	Skarb Państwa (SRK), Miasto Sosnowiec.
Występowanie zagrożeń powodziowych	Brak zagrożenia powodziowego.
Skomunikowanie terenu	Dojazd do terenu możliwy jest wyłącznie od strony ul. Granicznej w Czeladzi – na końcowym odcinku dojazd drogą nieutwardzoną.
Geologia i wody podziemne	Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego teren zbudowany jest z gruntów antropogenicznych, a na zdecydowanej większości terenu występują ograniczone warunki budowlane. Brak zagrożeń podtopieniami od wód gruntowych.
Przeznaczenie terenu w planach gminy	Dla terenu ustanowiono MPZP. W Czeladzi teren przeznaczony jest pod tereny zieleni nieurządzonej, natomiast w Sosnowcu zachodnia część w kierunku terenów zieleni buforowej, a wschodnia pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne.
Aktualna funkcja (wizja lokalna lub inne źródło danych)	Z danych przedstawionych w dokumencie pn. *Program Ochrony Środowiska Dla Gminy Czeladź na lata 2013-2016 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2017-2020* (Załącznik do Uchwały Nr XLIX/742/2013 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 maja 2013 roku) wynika, że w 2005 roku została oficjalnie zakończona rekultywacja hałdy „Graniczna". SRK S.A. o/ Sosnowiec wykonała rekultywacje techniczną i biologiczną na powierzchni 2,61 ha w ramach II etapu prac pt. *„Rekultywacja byłego zwałowiska nadpoziomowego przy ul. Granicznej w Czeladzi"* - odtworzenie warunków glebowych – metoda Izoling. (Obszar objęty II etapem wynosił 5,01 ha wraz z częścią sosnowiecką). Zgodnie z opracowanym *„Aneksem do II etapu projektu rekultywacji..."* i wydaną Decyzją Starostwa Powiatowego w Będzinie z dnia 26.07.2005 i Decyzją z dnia 05.09.2005 r. dokończono rekultywacje techniczną – wykonano odcinek drogi wewnętrznej, alejki spacerowe, ścieżki rowerowe i wykonano rekultywacje biologiczną – zatrawienie terenu metodą Izoling, nasadzenie drzew i krzewów. Aktualnie teren jest porośnięty roślinnością wysoką, nieużytkowany z dużą ilością odpadów. Przez teren poprowadzona jest trasa rowerowa.

This project is funded by the European Union via the Technical Support Instrument, managed by the European Commission Directorate-General for Structural Reform Support.
The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.

Funded by the European Union

Informacja czy teren jest lub będzie określony w planie ogólnym	Projekt planu ogólnego jest w przygotowaniu.
Obiekty znajdujące się na terenie	Na terenie nie znajdują się żadne budynki. W zachodniej granicy hałdy poprowadzone są ciepłociągi.
Działalność prowadzona obecnie na terenie	Brak
Potencjał inwestycyjny	Teren w obecnym kształcie ma niski potencjał inwestycyjny. Ewentualne zagospodarowanie na cele gospodarcze wymagało będzie wycinki drzew, niwelacji terenu, ustabilizowania gruntu oraz doprowadzenia infrastruktury i dróg dojazdowych. Jednocześnie rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa w bezpośrednim sąsiedztwie terenu wskazuje na potencjał do tego typu funkcji w najbliższej okolicy. Teren jest obecnie wykorzystywany przez okolicznych mieszkańców jako miejsce spacerów. Świadczy to o jego potencjale społecznym oraz istotnej roli, jaką już teraz odgrywa w lokalnym krajobrazie jako przestrzeń o charakterze otwartym i ogólnodostępnym.
SWOT	Silne strony: • położenie w obszarze mieszkaniowym, • lokalizacja w sąsiedztwie obiektów zabytkowych i terenów zielonych, • istniejąca szata roślinna, Słabe strony: • brak opracowanej spójnej koncepcji dla terenu, • struktura właścicielska, • położenie w granicy dwóch gmin, • brak inicjatyw w zakresie zagospodarowania terenu, Szanse: • mechanizm przekazywania terenów z SRK do gmin, • przeprowadzenie wstępnych, nieformalnych rozmów o tym terenie między Gminą a SRK • budowa velostrady GZM w bezpośrednim sąsiedztwie, • dostępność funduszy na działania związane z przekształceniem terenów poprzemysłowych oraz adaptacyjnych do zmian klimatu, • ustalenia planów miejscowych w zakresie ochrony terenów zielonych. Zagrożenia: • teren oficjalnie wystawiony na sprzedaż przez SRK co może przyciągnąć inwestorów zainteresowanych wykorzystaniem terenu do innych celów - presja deweloperska, • brak porozumienia między gminami, • niekontrolowana sprzedaż fragmentów terenu. • Występujące w przeszłości incydenty samozagrzewania się hałdy

This project is funded by the European Union via the Technical Support Instrument, managed by the European Commission Directorate-General for Structural Reform Support.
The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.

Funded by
the European Union

2. Plan zagospodarowania terenu

Planowane funkcje terenu	Podstawową formą zagospodarowania terenu - teren zielony z nadaną funkcją rekreacyjną.
Lider / operator projektu zagospodarowania terenu	Liderem podmiotów zaangażowanych w ponowne zagospodarowanie terenu jest Miasto Czeladź.
Planowana data zagospodarowania terenu	2030
Podział na strefy funkcjonalne	- strefa rekreacyjna
Dojrzałość projektu	Projekt jest w początkowej fazie rozwoju. Dotychczas nie rozważano zagospodarowania analizowanego terenu
Potencjalni partnerzy lub interesariusze projektu	• Miasto Czeladź, • Miasto Sosnowiec, • GZM, • SRK.
Potencjalni nabywcy terenu (konkretne przykłady lub typ nabywcy)	• Miasto Czeladź, • Miasto Sosnowiec.
Dostosowanie do lokalnych i regionalnych strategii	W ramach Strategii Rozwoju Miasta Czeladź na lata 2024 – 2030 Kopalnia Saturn została wskazana jako Obszar Strategicznej Interwencji (OSI). Wskazanie na obszarze gminy OSI stanowi wybór strategiczny, którego konsekwencją jest skierowanie interwencji publicznej na określony fragment miasta. Należy przy tym podkreślić, że wskazany obszar terytorialny OSI, nie pokrywa się z przedmiotowym terenem.
Możliwe źródła finansowania terenu	• Fundusz na rzecz Sprawiedliwej Transformacji, • Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027, • WFOŚiGW • Budżety Gmin • środki z Funduszu Transformacji Województwa Śląskiego S.A., np. w ramach obszaru wsparcia: Gospodarcze wykorzystanie terenów poprzemysłowych w szczególności pogórniczych
Uwzględnienie aspektów środowiskowych i klimatycznych	Ze względu na charakter teren ma potencjał do zwiększenia dostępności do terenów zielonych zwłaszcza dla mieszkańców dzielnicy Piaski w Czeladzi. Zagospodarowanie terenu w kierunku rekreacyjnym przy zachowaniu charakteru leśnego jest zgodne z wytycznymi adaptacji miast do zmian klimatu.
Przewidywani bezpośredni i pośredni beneficjenci projektu	Bezpośrednimi beneficjentami projektu będą mieszkańcy Miasta Czeladź i Sosnowiec oraz w przypadku podłączenia funkcjonalnego użytkownicy projektowanej Velostrady GZM.
Dobre praktyki	**Projekt LUMAT** Projekt LUMAT, realizowany w ramach programu Interreg Central Europe, miał na celu zrównoważone zarządzanie terenami poprzemysłowymi w miastach Europy Środkowej. Jednym z kluczowych działań w Polsce była rewitalizacja hałdy pocynkowej

This project is funded by the European Union via the Technical Support Instrument, managed by the European Commission Directorate-General for Structural Reform Support.
The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.

Funded by the European Union

	przy ul. 1 Maja w Rudzie Śląskiej. Ta hałda, o powierzchni 6,5 ha, jest położona praktycznie w centrum miasta pozostałością po działającej w tym rejonie od I połowy XIX wieku do 1925 roku hucie cynku Liebe–Hoffnung. Rewitalizacja hałdy pocynkowej w Rudzie Śląskiej wiązała się z kilkoma kluczowymi problemami, które musiały zostać rozwiązane w trakcie realizacji projektu LUMAT. Oto najważniejsze z nich: 1. Zanieczyszczenie metalami ciężkimi • Hałda zawierała znaczne ilości metali ciężkich, takich jak cynk, ołów i kadm, które mogły stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz środowiska. • Problemem było zapobieganie przenikaniu tych substancji do gleby, wód gruntowych oraz atmosfery poprzez unoszenie pyłu. Rozwiązanie: • Zastosowano fitostabilizację, czyli obsadzenie hałdy specjalnymi gatunkami traw, które wiążą metale ciężkie w systemie korzeniowym, minimalizując ich migrację. 2. Stabilność strukturalna hałdy • Hałda była luźnym nagromadzeniem odpadów pohutniczych, co sprawiało, że mogła być niestabilna i podatna na osuwiska. • Istniało ryzyko erozji oraz osiadania terenu po jego zagospodarowaniu. Rozwiązanie: • Wzmocnienie struktury poprzez odpowiednie uformowanie terenu i zagęszczenie podłoża. • Stworzenie warstw zabezpieczających, ograniczających erozję i pylenie. 3. Bezpieczeństwo dla użytkowników • Ze względu na wcześniejsze zanieczyszczenie terenu istniała obawa, czy obszar będzie bezpieczny dla mieszkańców korzystających z nowej infrastruktury. • Konieczne było opracowanie metod rekultywacji gwarantujących, że użytkowanie hałdy nie będzie wiązało się z ryzykiem kontaktu z toksycznymi substancjami. Rozwiązanie: • Ograniczenie dostępu do głębszych warstw hałdy poprzez zabezpieczenie powierzchni roślinnością oraz ścieżkami pokrytymi materiałami nieprzepuszczającymi pyłów. • Monitoring składu gleby oraz ocena wpływu działań rekultywacyjnych na środowisko. 4. Integracja hałdy z przestrzenią miejską • Hałda była wcześniej postrzegana jako obszar zdegradowany, nieatrakcyjny i potencjalnie niebezpieczny. • Mieszkańcy mogli mieć wątpliwości co do zasadności inwestycji oraz jej wpływu na komfort życia.

This project is funded by the European Union via the Technical Support Instrument, managed by the European Commission Directorate-General for Structural Reform Support.
The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.

Rozwiązanie:

- Stworzenie infrastruktury rekreacyjnej (ścieżki spacerowe, tor saneczkowy, tor BMX, plac zabaw, punkt widokowy), która zachęca mieszkańców do odwiedzania miejsca.
- Edukacja społeczna poprzez tablice informacyjne oraz organizację wydarzeń związanych z historią hałdy i procesami rekultywacji.

5. Koszty rewitalizacji i finansowanie

- Rekultywacja terenów poprzemysłowych to kosztowny proces, wymagający znacznych nakładów finansowych.
- Finansowanie z budżetu miasta mogło być niewystarczające, a projekt wymagał środków zewnętrznych.

Rozwiązanie:

- Pozyskanie dofinansowania z funduszy unijnych w ramach programu LUMAT oraz wsparcie z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Dzięki skutecznemu zaradzeniu tym wyzwaniom, hałda została przekształcona w przestrzeń atrakcyjną i bezpieczną, służącą mieszkańcom oraz przyrodzie.

Dolina Jiu (Rumunia)

Dolina Jiu będąca w latach 90. głównym ośrodkiem górnictwa węgla kamiennego w kraju, doświadczyła głębokiego kryzysu gospodarczego i społecznego w wyniku procesu zamykania kolejnych kopalń. Region borykał się z masowym bezrobociem, wyludnieniem i długotrwałym zacofaniem strukturalnym. Kryzys pogłębiały także degradacja środowiska, zniszczona infrastruktura oraz osłabienie jakości usług publicznych.
Rozwój infrastruktury rowerowej w Dolinie Jiu (Valea Jiului) stał się jednym z najbardziej widocznych i obiecujących elementów transformacji regionu po zamknięciu kopalń, szczególnie w ramach działań na rzecz rozwoju turystyki zrównoważonej i rewitalizacji terenów poprzemysłowych.
W rejonie Petroșani oraz w szerszym obszarze doliny w ostatnich latach powstało kilka tras rowerowych i górskich ścieżek MTB. Celem tych inwestycji było przywrócenie do użytku dawnych terenów górniczych i leśnych poprzez stworzenie atrakcyjnych tras rekreacyjnych o zróżnicowanym poziomie trudności — od łatwych ścieżek dla początkujących po wymagające trasy enduro i cross-country. Przykładem jest trasa „Baloo", która oferuje malowniczy przejazd w otoczeniu przyrody, jednocześnie podkreślając dziedzictwo przemysłowe regionu.
Pierwsze zrealizowane odcinki mają długość około 4 kilometrów każda, ale docelowo planowane jest stworzenie kompleksowej sieci obejmującej nawet 600 kilometrów tras rowerowych, obejmujących całą Dolinę Jiu. W prace nad tymi trasami zaangażowane były zarówno lokalne organizacje społeczne, jak i

This project is funded by the European Union via the Technical Support Instrument, managed by the European Commission Directorate-General for Structural Reform Support.
The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.

	eksperci zewnętrzni, w tym Międzynarodowe Stowarzyszenie Rowerów Górskich (IMBA) oraz Fundacja New Horizons, kierowana przez Danę Batesa, która odegrała kluczową rolę w procesie planowania i angażowania społeczności. Tworzenie tras rowerowych ma nie tylko wymiar turystyczny, ale także społeczny i edukacyjny — promuje zdrowy tryb życia, oferuje zajęcia dla młodzieży oraz umożliwia mieszkańcom ponowne odkrycie i wykorzystanie naturalnego dziedzictwa regionu w nowy sposób, odmienny od dziesięcioleci eksploatacji przemysłowej.

3. Plan działania

Działanie	Kamień milowy	Rezultat	Podmiot odpowiedzialny	Podmioty zaangażowane
Pozyskanie / wykup terenów od SRK	1.Analiza sytuacji finansowej Miasta i możliwości pozyskania/wykupu terenu 2.Uzyskanie wstępnej zgody SRK na rozpoczęcie procesu wykupu / przekazania terenu (np. notatka służbowa, uchwała intencyjna) 3. Zawarcie umowy przedwstępnej lub podpisanie aktu notarialnego nabycia / przejęcia terenu	Możliwość władania terenem i pozyskania środków	Miasto Czeladź	SRK, Miasto Sosnowiec
Nawiązanie porozumienia z Miastem Sosnowiec	1. Spotkanie z władzami Sosnowca i Czeladzi – prezentacja planów i identyfikacja punktów wspólnych (np. przebieg velostrady). 2. Wypracowanie wspólnego kierunku zagospodarowania terenu. 2. Podpisanie listu intencyjnego o współpracy / przygotowanie porozumienia międzygminnego 3. Zawarcie formalnego porozumienia (jeśli konieczne, z udziałem Związku Metropolitalnego GZM) 4. Przeprowadzenie konsultacji społecznych – zebranie opinii mieszkańców i interesariuszy na temat planowanych działań. 5. Wypracowanie wspólnego planu działań i podjęcie kolejnych prac (inwentaryzacja terenu).	Porozumienie międzygminne	Miasto Czeladź	Miasto Sosnowiec
Inwentaryzacja terenu	1.Wybór wykonawcy inwentaryzacji 2. Wykonanie inwentaryzacji przyrodniczej, technicznej i środowiskowej 3.Raport końcowy z inwentaryzacji	Wykonana diagnoza stanu	Miasto Czeladź	Miasto Sosnowiec

This project is funded by the European Union via the Technical Support Instrument, managed by the European Commission Directorate-General for Structural Reform Support.
The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.

Funded by the European Union

Opracowanie koncepcji zagospodarowania + opracowanie PFU	1. Warsztaty projektowe z udziałem mieszkańców, partnerów i urbanistów (partycypacja społeczna) 2. Opracowanie koncepcji zagospodarowania i zatwierdzenie jej przez gminę / zespół projektowy 3. Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) pod kątem przyszłego przetargu / wniosku inwestycyjnego / projektowego / aplikacyjnego	Koncepcja zagospodarowania	Miasto Czeladź	Miasto Sosnowiec
Wniosek na dofinansowanie inwestycji	1. Identyfikacja źródeł finansowania 2. Przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o dofinansowanie 3. Uzyskanie decyzji o przyznaniu dofinansowania	Złożony wniosek	Miasto Czeladź	Miasto Sosnowiec

4. Źródła

Strategie

- Strategii Rozwoju Miasta Czeladź na lata 2024 – 2030

- Program Ochrony Środowiska Dla Gminy Czeladź na lata 2013-2016 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2017-2020

Publikacje w mediach

- https://metropoliagzm.pl/2024/02/23/velostrada-przez-czeladz-miasto-przygotuje-projekt-i-znajdzie-wykonawce/

https://programme2014-20.interreg-central.eu/Content.Node/LUMAT.html

https://ietu.pl/?s=lumat

https://sprawiedliwa-transformacja.pl/2020/11/06/rumunski-region-weglowy-dolina-jiu-gotowy-na-sprawiedliwa-transformacje/

POROZUMIENIA W SPRAWIE VELOSTRAD ZAWARTE 20 MAJA 2022 R. W GZM (w tym dot. velostrady nr 1 Katowice-Sosnowiec): https://www.zielony-burowiec.pl/uploaded/dokumenty%20pdf/PorozumienieRoweroweKatowiceSosnowiec_20-05-2022.pdf

Artykuły naukowe, raporty

This project is funded by the European Union via the Technical Support Instrument, managed by the European Commission Directorate-General for Structural Reform Support.
The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.

Funded by the European Union

RAPORT z wykonania „Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Czeladź na lata 2004-2015”przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XXXIX/536/2004w dniu 28 października 2004r.

Starzewska-Sikorska, A., Pogrzeba M., Krzyżak J., Zrównoważone zarządzanie terenami poprzemysłowymi na przykładzie rezultatów projektu LUMAT" (Sustainable management of brownfield based on an example of LUMAT project results) in: *Gospodarka surowcowa* No. 3/19.

5. Załączniki

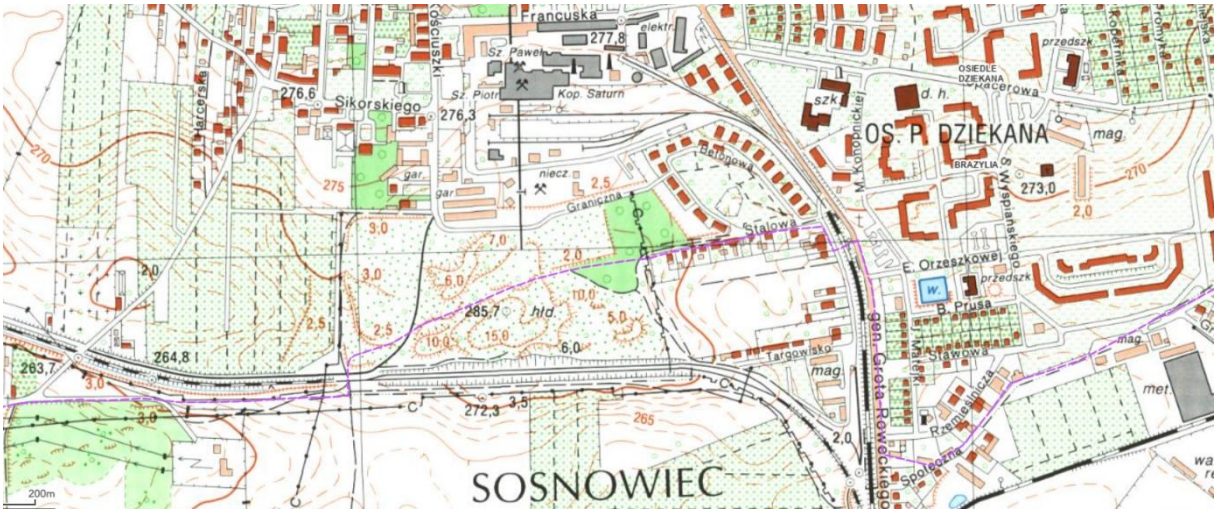
5.1. Raport termowizyjny (PDF) wygenerowany z Systemu OPI TPP 2.0
5.2. Raport o terenie 304 wygenerowany z Systemu OPI TPP 2.0
5.3. Mapy

Rysunek 1 Mapa przedmiotowego terenu OSM (źródło: OPI TPP)

This project is funded by the European Union via the Technical Support Instrument, managed by the European Commission Directorate-General for Structural Reform Support.
The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.

Funded by the European Union

Rysunek 2 Przedmiotowy teren na ortofotomapie 2022 (źródło: ORSIP)



Rysunek 3 Przedmiotowy teren na mapie historycznej z 1993 (źródło: ORSIP)

This project is funded by the European Union via the Technical Support Instrument, managed by the European Commission Directorate-General for Structural Reform Support.
The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.