



województwo 
łódzkie

TERENY ZDEGRADOWANE OBSZARU TRANSFORMACJI



Spis treści:

1. UDZIAŁ POWIERZCHNI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI	2
1.1. UDZIAŁ WSZYSTKICH POWIERZCHNI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI	2
1.2. UDZIAŁ POWIERZCHNI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI BEZ KOMPLEKSU GÓRNICZO-ENERGETYCZNEGO BEŁCHATÓW	6
2. RODZAJE TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI	9
2.1. RODZAJE TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI	9
2.2. RODZAJE TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI BEZ KOMPLEKSU GÓRNICZO-ENERGETYCZNEGO BEŁCHATÓW	13
3. STRUKTURA WŁASNOŚCI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI.....	16
4. WNIOSKI.....	17

Tereny zdegradowane zarówno na terenach miejskich jak i wiejskich stanowią duży problem, który wymaga podjęcia konkretnych działań. W jednostkach osadniczych poza kwestiami estetycznymi mogą stać się problemem społecznym (na przykład opuszczone tereny przemysłowe stanowiące punkty kryminogenne). Brak ich odpowiedniego zagospodarowania stanowi zmarnowany potencjał przestrzeni, która mogłaby służyć mieszkańcom. Na terenach otwartych obszary takie zaburzają krajobraz, równowagę ekologiczną i zmniejszają atrakcyjność. Dlatego istotna jest identyfikacja oraz stworzenie planów transformacji dla tych obszarów.

Na podstawie danych zebranych z urzędów Gmin i Powiatów znajdujących się w Obszarze Transformacji¹ (zwanym dalej OT) oraz informacji Państwowego Instytutu Geologicznego przeprowadzona została analiza terenów Zdegradowanych w Obszarze Transformacji.

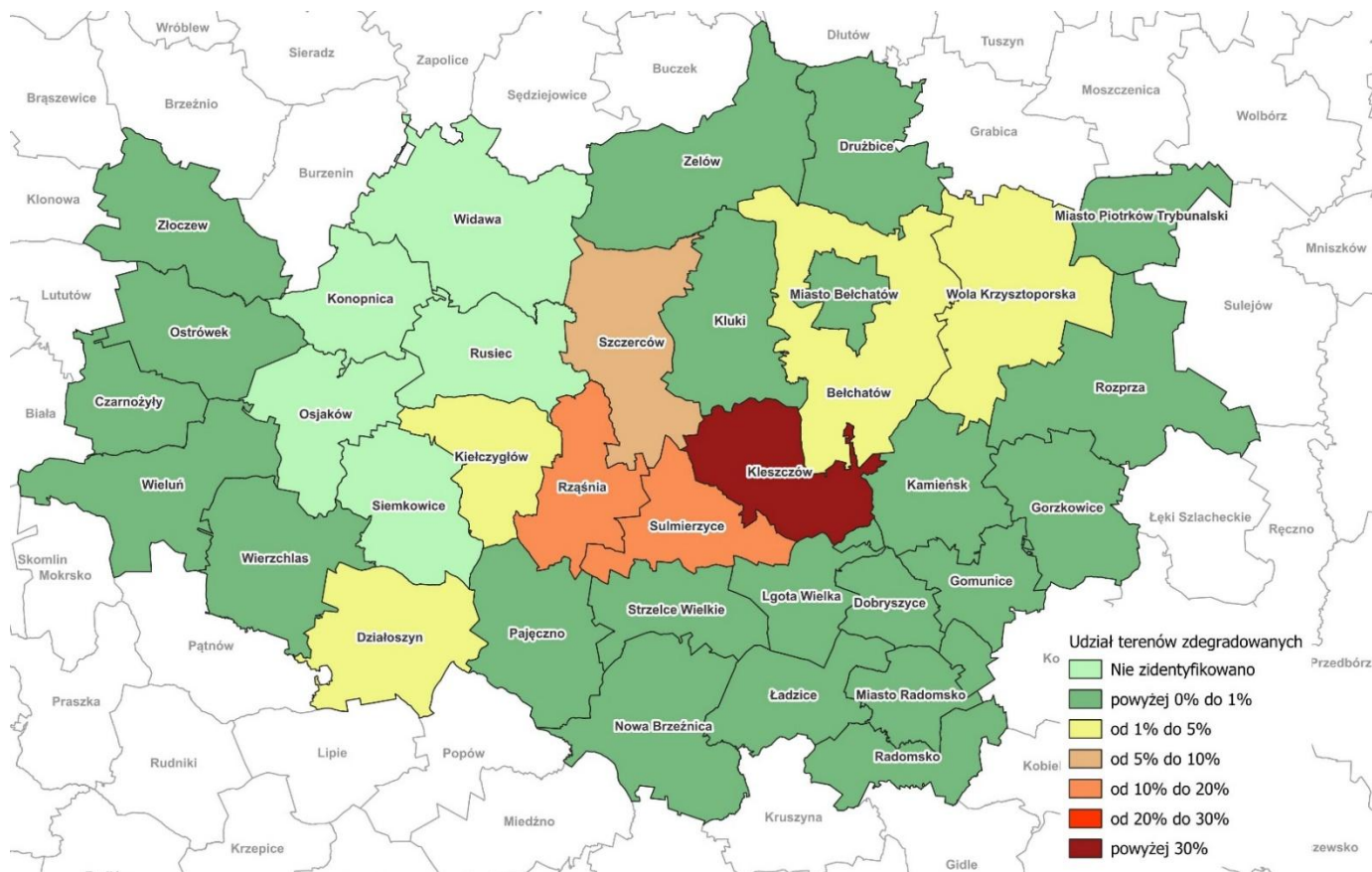
Ze względu na bardzo dominujący charakter największego teren zdegradowanego OT – Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów (zwany dalej KEB), dla niektórych opracowań został on usunięty, zabieg ten ma na celu wskazanie innych problematycznych obszarów OT oraz pokazania jak obszar ten znacząco wpływa na OT.

1. UDZIAŁ POWIERZCHNI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI

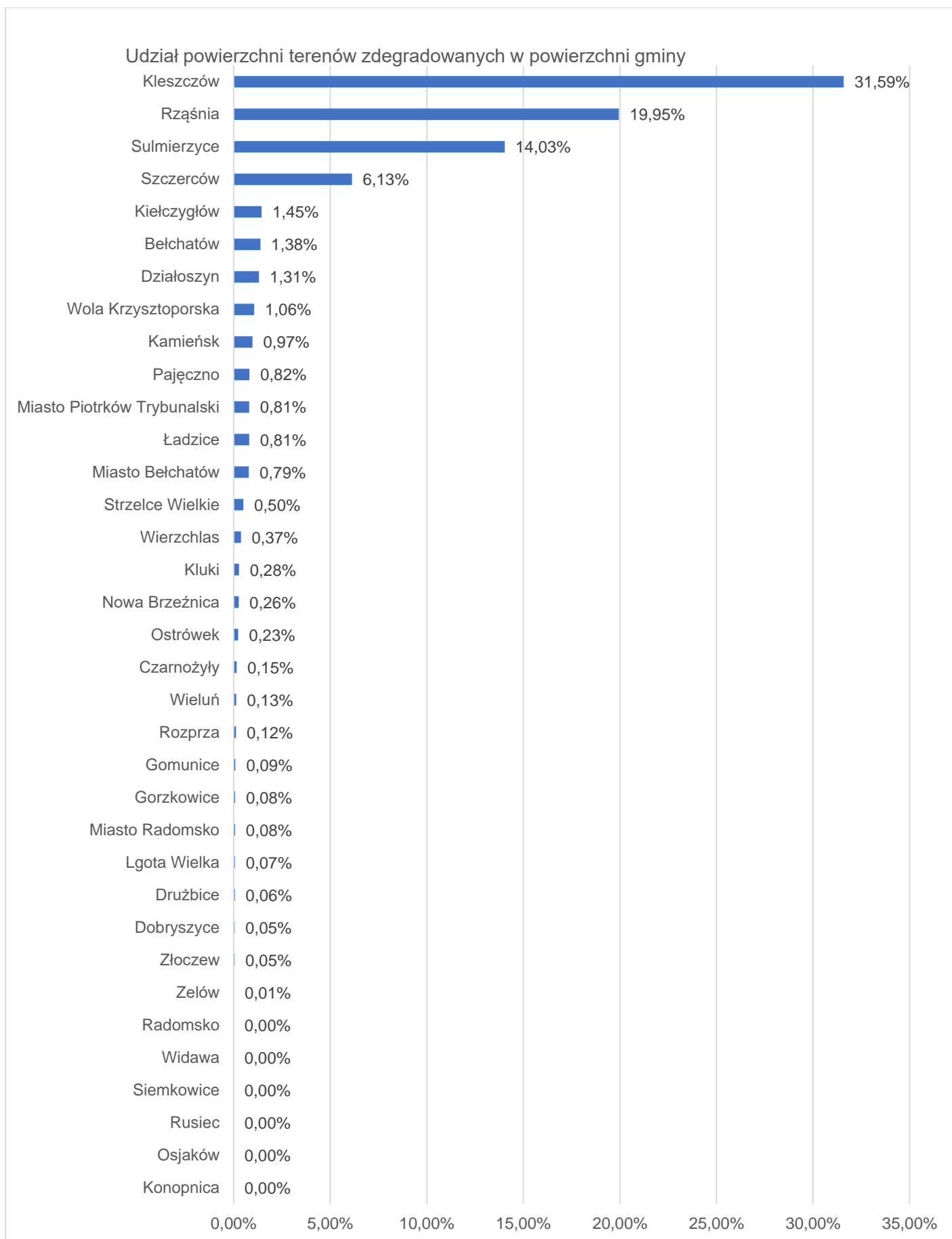
1.1. UDZIAŁ WSZYSTKICH POWIERZCHNI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI

Udział powierzchni terenów zdegradowanych w całym OT wynosi 2,26%. Z pośród 35 gmin OT w 5 nie stwierdzono występowania terenów zdegradowanych (Konopnica, Osjaków, Rusiec, Siemkowice i Widawa), dla 22 udział powierzchni zdegradowanych w powierzchni gminy wynosi poniżej 1%, dla 4 gmin współczynnik ten wynosi od 1 do 5%, dla jednej od 5 do 10%. Zidentyfikowano trzy gminy posiadające udział powierzchni terenów zdegradowanych przekraczający 10% – Sulmierzyce (14%) Rzęśnia (20%) oraz Kleszczów (32%). Wyniki te są skutkiem zlokalizowania w ich obrębie kompleksu Kopalni Bełchatów, której obszar zdegradowany stanowi około 88% wszystkich terenów zdegradowanych w OT.

¹ dane zostały przekazane przez jednostki w czerwcu 2024 w formie tabeli na prośbę Zespołu ds. Transformacji Regionu w Biurze Panowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi



Rys. 1 Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy
 Źródło: Opracowanie własne



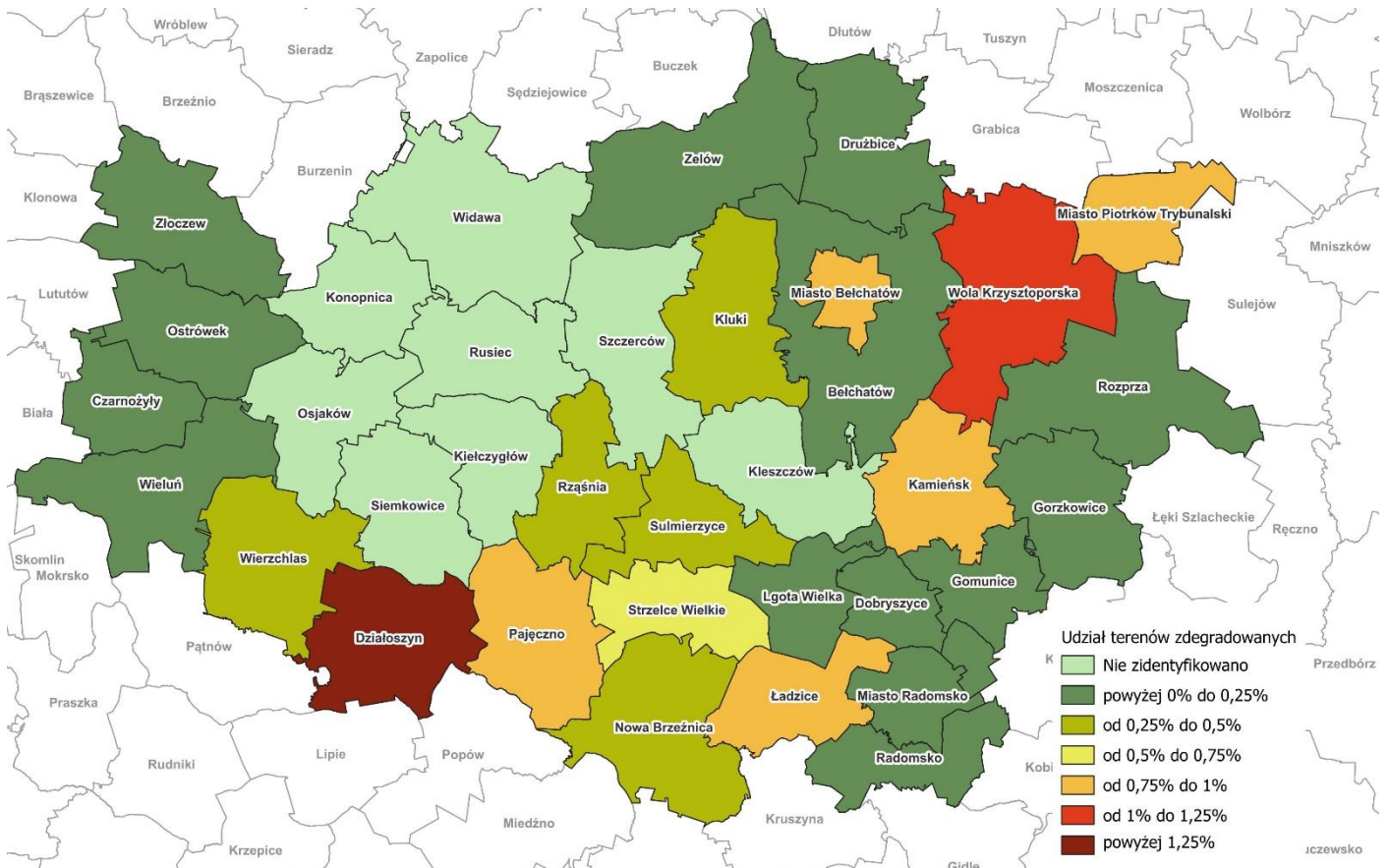
*Rys. 2 Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy
Źródło: Opracowanie własne*

Gmina	Powierzchnia terenów zdegradowanych (ha)	Udział terenów zdegradowanych w powierzchni gminy
Konopnica	0,000	0,00%
Osjaków	0,000	0,00%
Rusiec	0,000	0,00%
Siemkowice	0,000	0,00%
Widawa	0,000	0,00%
Radomsko	0,004	0,00%
Zelów	1,841	0,01%
Złoczew	5,598	0,05%
Dobryzycy	2,585	0,05%
Drużbice	7,050	0,06%
Lgota Wielka	4,166	0,07%
Miasto Radomsko	3,857	0,08%
Gorzkowice	7,874	0,08%
Gomunice	5,662	0,09%
Rozprza	19,624	0,12%
Wieluń	16,931	0,13%
Czarnożyły	10,675	0,15%
Ostrówek	23,550	0,23%
Nowa Brzeźnica	35,479	0,26%
Kluki	33,082	0,28%
Wierzchlas	44,469	0,37%
Strzelce Wielkie	39,273	0,50%
Miasto Bełchatów	27,187	0,79%
Ładzice	66,716	0,81%
Miasto Piotrków Trybunalski	54,272	0,81%
Pajęczno	93,056	0,82%
Kamięnsk	93,567	0,97%
Wola Krzysztoporska	181,188	1,06%
Działoszyn	158,150	1,31%
Bełchatów	278,016	1,38%
Kiełczygłów	126,327	1,45%
Szczerców	788,244	6,13%
Sulmierzyce	1159,294	14,03%
Rząśnia	1716,178	19,95%
Kleszczów	3281,471	31,59%
Łącznie	8285,385	2,26%

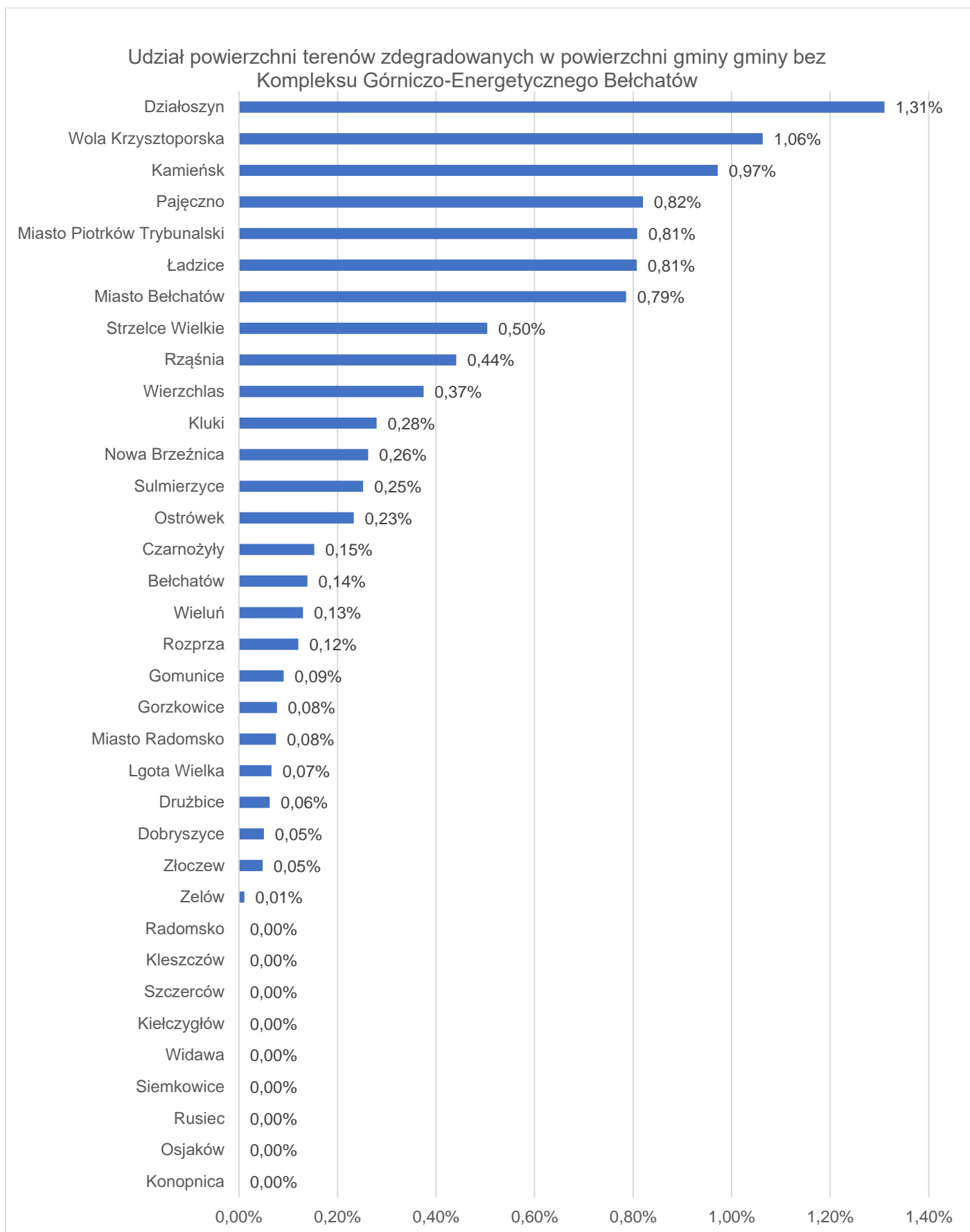
Tab. 1 Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy
Źródło: Opracowanie własne

1.2. UDZIAŁ POWIERZCHNI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI BEZ KOMPLEKSU GÓRNICZO-ENERGETYCZNEGO BEŁCHATÓW

Udział powierzchni terenów zdegradowanych w OT bez uwzględnienia KEB wynosi 0,27%. Z pośród 35 gmin OT w 8 nie stwierdzono występowania terenów zdegradowanych, dla 19 udział powierzchni zdegradowanych w powierzchni gminy wynosi poniżej 0,5%, dla 6 gmin współczynnik ten wynosi od 0,5 do 1%, zidentyfikowane zostały 2 gminy dla których wynosi on niewiele powyżej 1% (Wola Krzysztoporska i Działoszyn).



Rys. 3 Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów
Źródło: Opracowanie własne



Rys. 4 Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy gminy bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów
 Źródło: Opracowanie własne

Gmina	Powierzchnia terenów zdegradowanych (ha)	Udział terenów zdegradowanych w powierzchni gminy
Konopnica	0,000	0,00%
Osjaków	0,000	0,00%
Rusiec	0,000	0,00%
Siemkowice	0,000	0,00%
Widawa	0,000	0,00%
Kielczyglów	0,000	0,00%
Szczerców	0,000	0,00%
Kleszczów	0,000	0,00%
Radomsko	0,004	0,00%
Zelów	1,841	0,01%
Złoczew	5,598	0,05%
Dobryszyc	2,585	0,05%
Drużbice	7,050	0,06%
Lgota Wielka	4,166	0,07%
Miasto Radomsko	3,857	0,08%
Gorzkowice	7,874	0,08%
Gomunice	5,662	0,09%
Rozprza	19,624	0,12%
Wieluń	16,931	0,13%
Bełchatów	27,919	0,14%
Czarnożyły	10,675	0,15%
Ostrówek	23,550	0,23%
Sulmierzyce	20,824	0,25%
Nowa Brzeźnica	35,479	0,26%
Kluki	33,082	0,28%
Wierzchnas	44,469	0,37%
Rząśnia	37,930	0,44%
Strzelce Wielkie	39,273	0,50%
Miasto Bełchatów	27,187	0,79%
Ładzice	66,716	0,81%
Miasto Piotrków Trybunalski	54,272	0,81%
Pajęczno	93,056	0,82%
Kamieńsk	93,567	0,97%
Wola Krzysztoporska	181,188	1,06%
Działoszyn	158,150	1,31%
Łącznie	1022,538	0,28%

Tab. 2 Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów
Źródło: Opracowanie własne

2. RODZAJE TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI

2.1. RODZAJE TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI

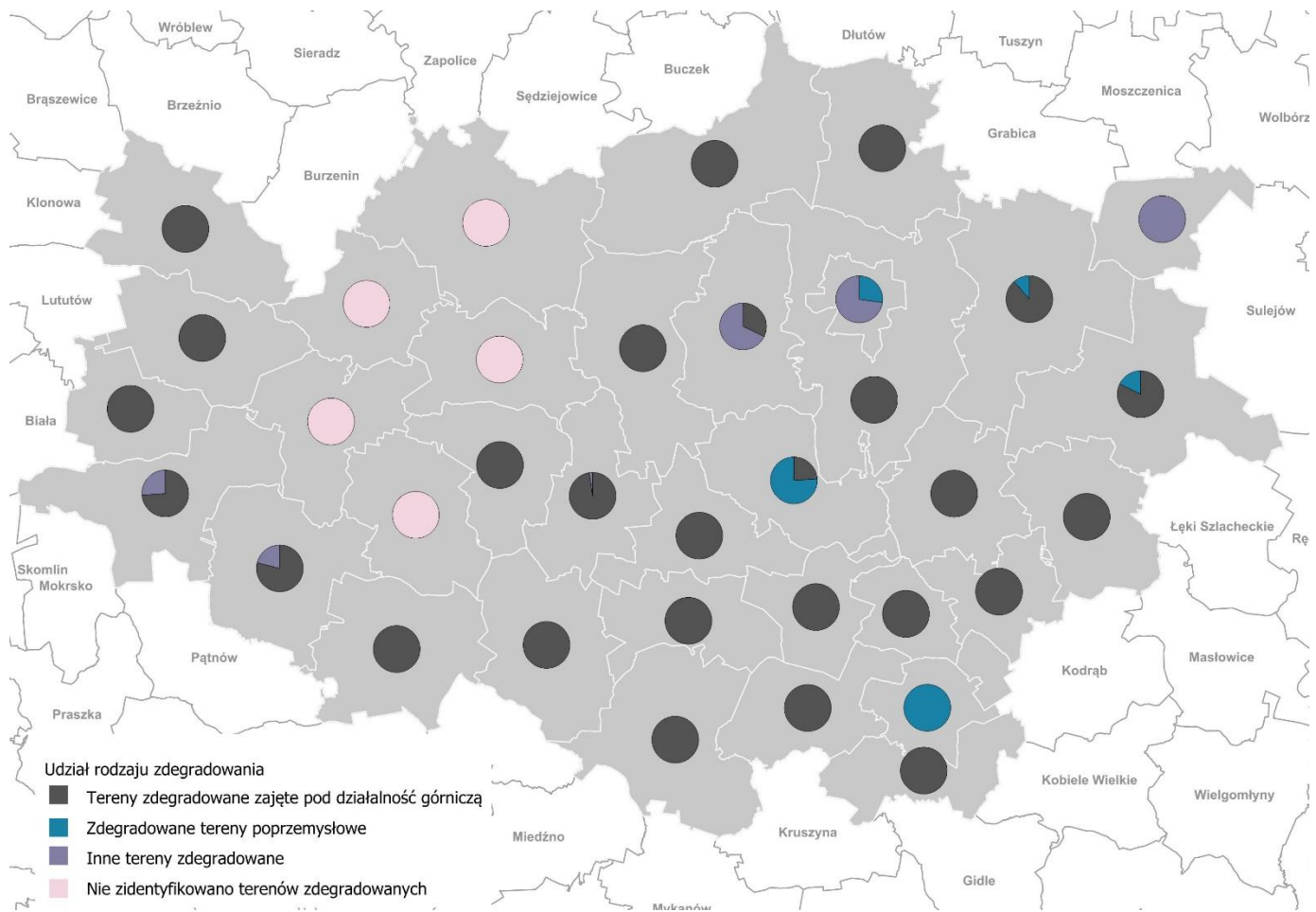
Ze względu na rodzaj zdegradowania terenów zostały one podzielone na trzy kategorie: tereny zajęte pod działalność górnictw, tereny przemysłowe oraz inne tereny zdegradowane. Zdegradowane tereny zajęte pod działalność górnictw w OT stanowią 97,78% terenów zdegradowanych i są to przede wszystkim odkrywki węgla brunatnego oraz liczne kopalnie piasku i żwiru oraz innych kopalin które w bardzo znaczący sposób transformują obszar na którym się znajdują. Wydobycie węgla brunatnego w Polu Bełchatów przewidywane jest na rok 2028, istnieje jednak wiele obszarów górnictw gdzie wydobycie kopalin będzie nadal kontynuowane (zakończenie wydobycia w Polu Szczerców planowane jest dopiero na 2038), a ich przewidywane terminy ważności koncesji sięgają nawet roku 2064. W związku z tym na terenach tych działania naprawcze najprawdopodobniej nie będą prowadzone jeszcze przez wiele lat.

Zdegradowane tereny przemysłowe stanowią jedynie 0,43% terenów zdegradowanych i zostały zidentyfikowane w gminach Wola Krzysztoporska i Rozprza oraz Miastach Bełchatów i Radomsko.

Inne tereny zdegradowane stanowią 1,79% terenów zdegradowanych OT.

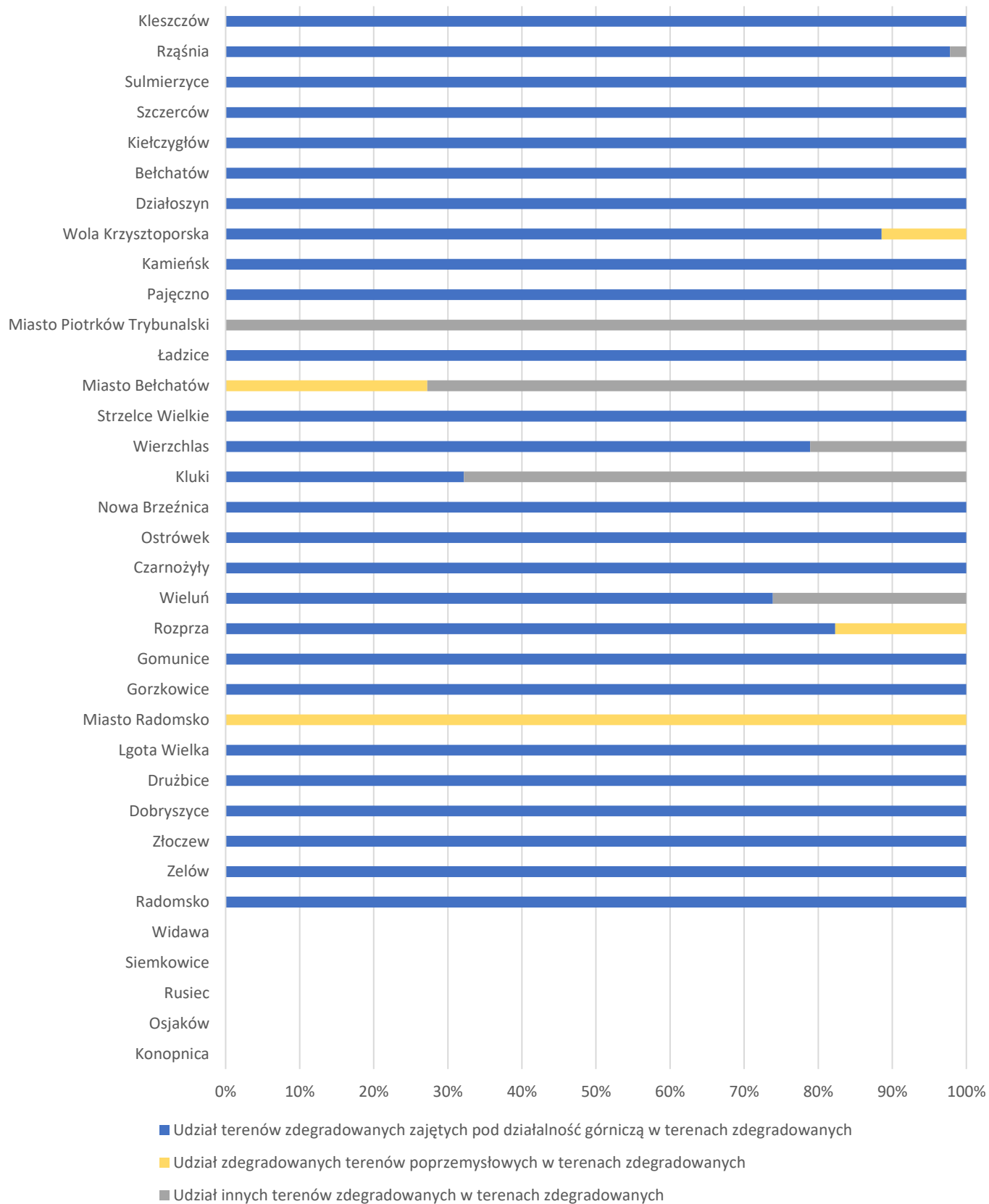
Udział rodzaju zdegradowania w Obszarze Transformacji		
tereny zdegradowane zajęte pod działalność górnictw	Zdegradowane tereny przemysłowe	Inne tereny zdegradowane
97,78%	0,43%	1,79%

Tab. 3 Udział rodzaju zdegradowania w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w Obszarze Transformacji
Źródło: Opracowanie własne



Rys. 5 Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie
 Źródło: Opracowanie własne

Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie



Rys. 6 Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie
Źródło: Opracowanie własne

Gmina	Udział terenów zdegradowanych zajętych pod działalność górnictw w terenach zdegradowanych	Udział zdegradowanych terenów przemysłowych w terenach zdegradowanych	Udział innych terenów zdegradowanych w terenach zdegradowanych
Bełchatów	100,00%	0,00%	0,00%
Czarnożyły	100,00%	0,00%	0,00%
Dobryszycy	100,00%	0,00%	0,00%
Drużbice	100,00%	0,00%	0,00%
Działoszyn	100,00%	0,00%	0,00%
Gomunice	100,00%	0,00%	0,00%
Gorzkowice	100,00%	0,00%	0,00%
Kamieńsk	100,00%	0,00%	0,00%
Kielczygłów	100,00%	0,00%	0,00%
Kleszczów	100,00%	0,00%	0,00%
Kluki	32,17%	0,00%	67,83%
Konopnica	0,00%	0,00%	0,00%
Lgota Wielka	100,00%	0,00%	0,00%
Ładzice	100,00%	0,00%	0,00%
Miasto Bełchatów	0,00%	27,23%	72,77%
Miasto Piotrków Trybunalski	0,00%	0,00%	100,00%
Miasto Radomsko	0,00%	100,00%	0,00%
Nowa Brzeźnica	100,00%	0,00%	0,00%
Osjaków	0,00%	0,00%	0,00%
Ostrówek	100,00%	0,00%	0,00%
Pajęczno	100,00%	0,00%	0,00%
Radomsko	100,00%	0,00%	0,00%
Rozprza	82,29%	17,71%	0,00%
Rusiec	0,00%	0,00%	0,00%
Rząśnia	97,79%	0,00%	2,21%
Siemkowice	0,00%	0,00%	0,00%
Strzelce Wielkie	100,00%	0,00%	0,00%
Sulmierzyce	100,00%	0,00%	0,00%
Szczerców	100,00%	0,00%	0,00%
Widawa	0,00%	0,00%	0,00%
Wieluń	73,88%	0,00%	26,12%
Wierzchlas	78,91%	0,00%	21,09%
Wola Krzysztoporska	88,56%	11,44%	0,00%
Zelów	100,00%	0,00%	0,00%
Złoczew	100,00%	0,00%	0,00%
Łącznie	97,78%	0,43%	1,79%

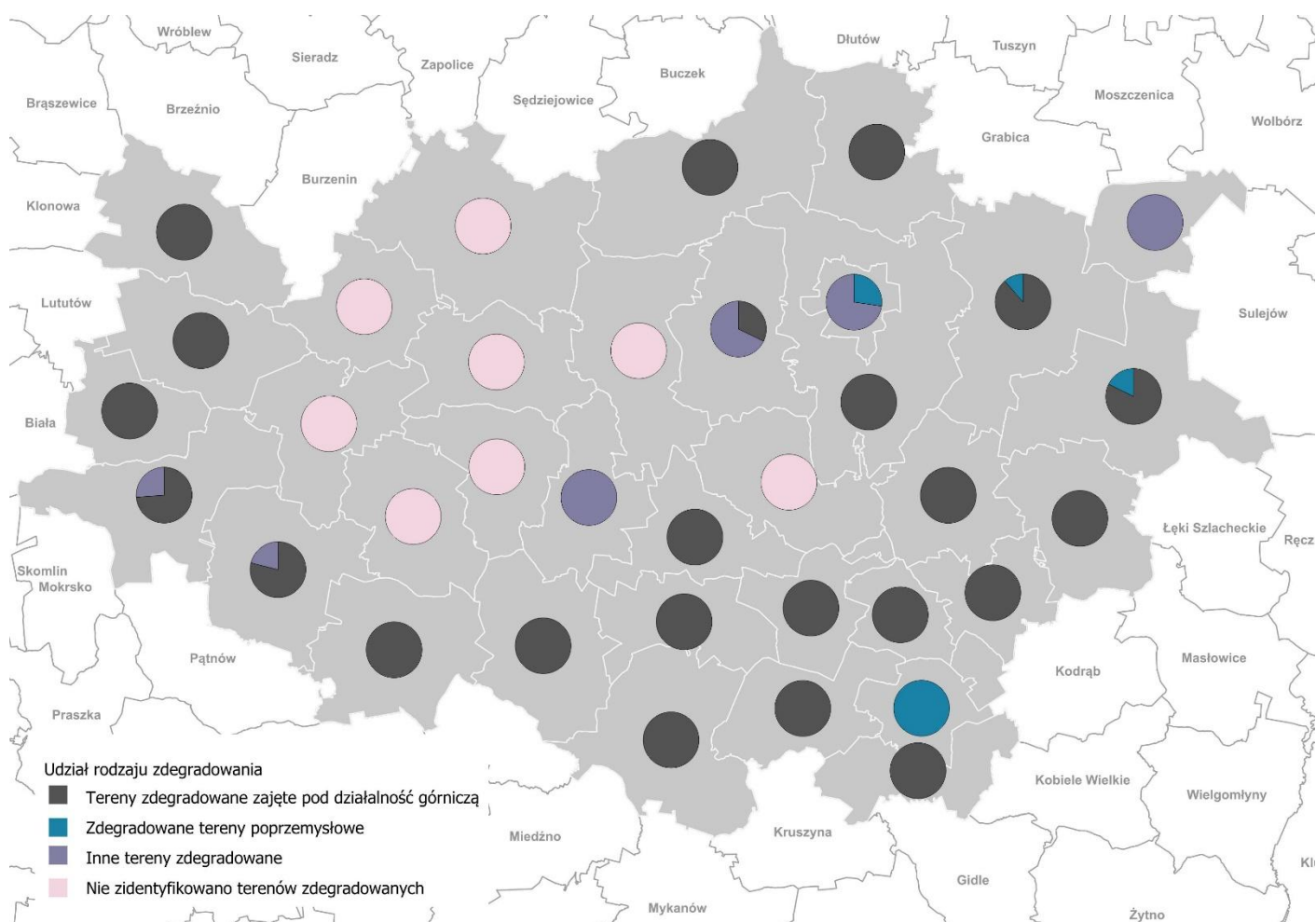
Tab. 4 Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie
Źródło: Opracowanie własne

2.2. RODZAJE TERENÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI BEZ KOMPLEKSU GÓRNICZO-ENERGETYCZNEGO BEŁCHATÓW

Ze względu na dużą ilość terenów górniczych w OT, nawet po usunięciu z danych Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów, dominującym rodzajem degradacji terenu jest działalność górnicza (82,04%). Tereny przemysłowe stanowią jedynie 3,47%, a inne tereny zdegradowane 14,5%.

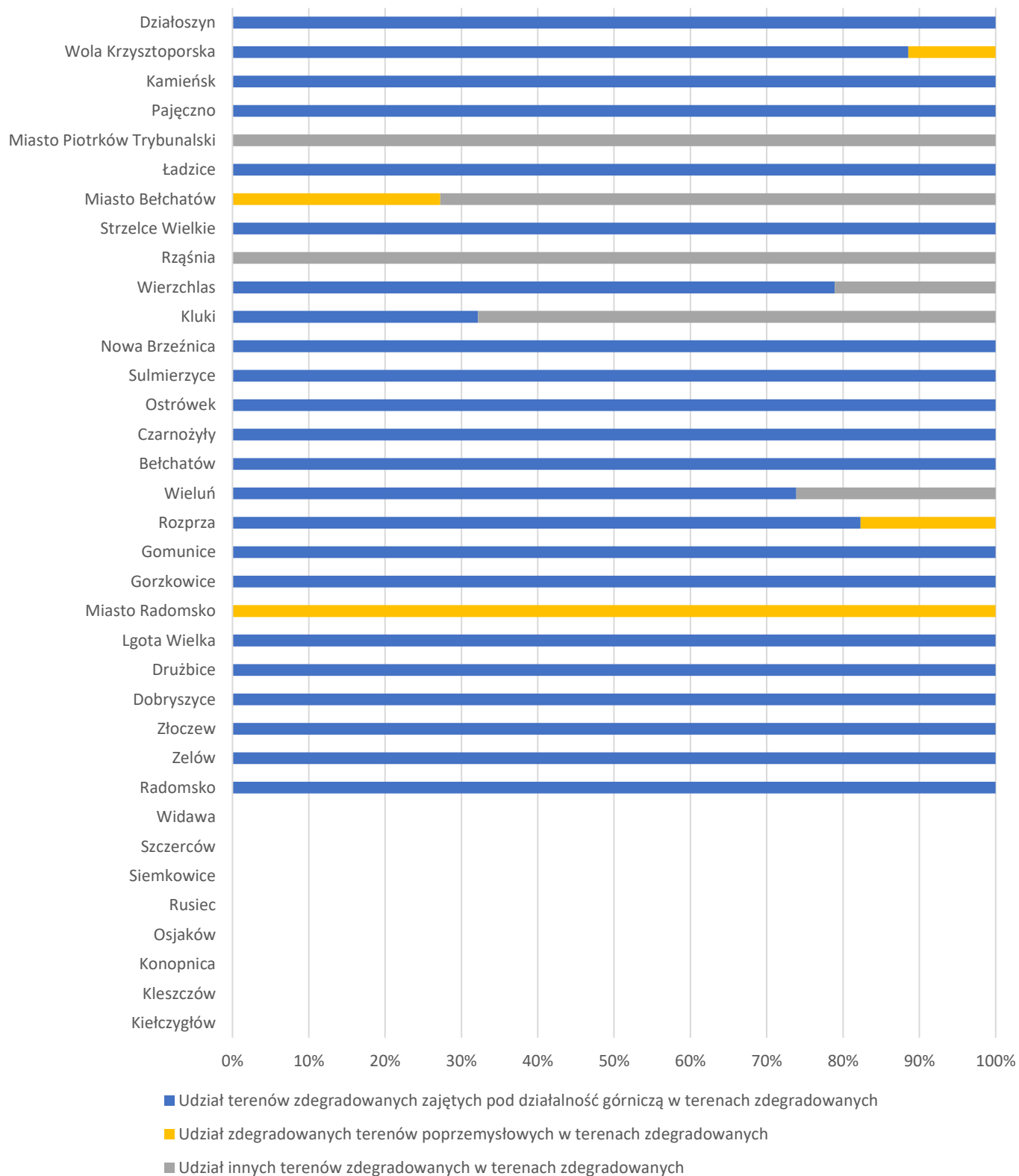
Udział rodzaju zdegradowania w Obszarze Transformacji		
Tereny zdegradowane zajęte pod działalność górniczą	Zdegradowane tereny przemysłowe	Inne tereny zdegradowane
82,04%	3,47%	14,50%

Tab. 5 Udział rodzaju zdegradowania w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w Obszarze Transformacji bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów
Źródło: Opracowanie własne



Rys. 7 Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów
Źródło: Opracowanie własne

Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie



Rys. 8 Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów
 Źródło: Opracowanie własne

Gmina	Udział terenów zdegradowanych zajętych pod działalność górnictw w terenach zdegradowanych	Udział zdegradowanych terenów przemysłowych w terenach zdegradowanych	Udział innych terenów zdegradowanych w terenach zdegradowanych
Bełchatów	100,00%	0,00%	0,00%
Czarnożyły	100,00%	0,00%	0,00%
Dobryszyc	100,00%	0,00%	0,00%
Drużbice	100,00%	0,00%	0,00%
Działoszyn	100,00%	0,00%	0,00%
Gomunice	100,00%	0,00%	0,00%
Gorzkowice	100,00%	0,00%	0,00%
Kamieńsk	100,00%	0,00%	0,00%
Kielczygłów	0,00%	0,00%	0,00%
Kleszczów	0,00%	0,00%	0,00%
Kluki	32,17%	0,00%	67,83%
Konopnica	0,00%	0,00%	0,00%
Lgota Wielka	100,00%	0,00%	0,00%
Ładzice	100,00%	0,00%	0,00%
Miasto Bełchatów	0,00%	27,23%	72,77%
Miasto Piotrków Trybunalski	0,00%	0,00%	100,00%
Miasto Radomsko	0,00%	100,00%	0,00%
Nowa Brzeźnica	100,00%	0,00%	0,00%
Osjaków	0,00%	0,00%	0,00%
Ostrówek	100,00%	0,00%	0,00%
Pajęczno	100,00%	0,00%	0,00%
Radomsko	100,00%	0,00%	0,00%
Rozprza	82,29%	17,71%	0,00%
Rusiec	0,00%	0,00%	0,00%
Rząśnia	0,00%	0,00%	100,00%
Siemkowice	0,00%	0,00%	0,00%
Strzelce Wielkie	100,00%	0,00%	0,00%
Sulmierzyce	100,00%	0,00%	0,00%
Szczerców	0,00%	0,00%	0,00%
Widawa	0,00%	0,00%	0,00%
Wieluń	73,88%	0,00%	26,12%
Wierzchlas	78,91%	0,00%	21,09%
Wola Krzysztoporska	88,56%	11,44%	0,00%
Zelów	100,00%	0,00%	0,00%
Złoczew	100,00%	0,00%	0,00%
Łącznie	82,04%	3,47%	14,50%

Tab. 6 Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie bez Kompleksu Górnictwo-Energetycznego Bełchatów
Źródło: Opracowanie własne

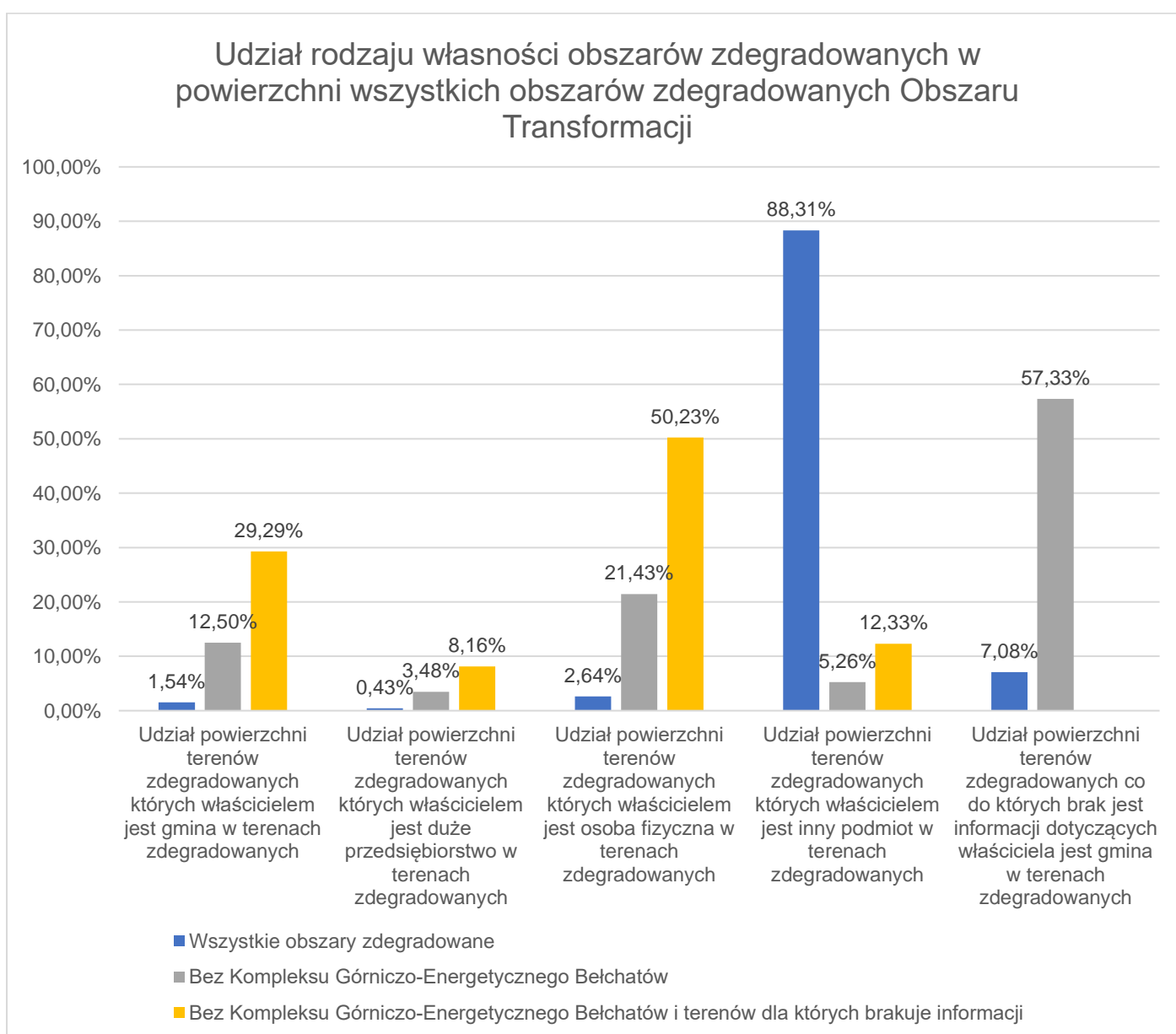
3. STRUKTURA WŁASNOŚCI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH OBSZARU TRANSFORMACJI

Biorąc pod uwagę wszystkie tereny zdegradowane OT głównym ich właścicielem są inne podmioty, a przede wszystkim Skarb Państwa będący właścicielem Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów. Dla części terenów nie udało się uzyskać informacji dotyczących własności, jednak (poza Kompleksem Górniczo-Energetycznym Bełchatów) dominują grunty których właścicielami są osoby fizyczne oraz gminy.

Udział własności	Gmina	Duże przedsiębiorstwo	Osoba fizyczna	Inny podmiot	Brak informacji
Wszystkie obszary zdegradowane	1,54%	0,43%	2,64%	88,31%	7,08%
Bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów	12,50%	3,48%	21,43%	5,26%	57,33%
Bez Kopalni Bełchatów i terenów dla których brakuje informacji	29,29%	8,16%	50,23%	12,33%	-

Tab. 7 Udział rodzaju własności obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych Obszaru Transformacji

Źródło: Opracowanie własne



Rys. 9 Udział rodzaju własności obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych Obszaru Transformacji

Źródło: Opracowanie własne

4. WNIOSKI

Bez wątpienia największym i najbardziej problematycznym terenem zdegradowanym OT są tereny górnice Kompleksu Górniceo-Energetycznego Belchatów. Na obszarze tym planowane jest zlokalizowanie kompleksu rekreacyjno-turystyczno-kulturowego wraz z budową dwóch jezior. Zgodnie z zasadą „zanieczyszczający płaci” podmiot wskazany w koncesji odpowiedzialny jest za rekultywację terenów pogórnicezych. Należy więc zapewnić odpowiednie wsparcie dla tego procesu, jednak działania nie powinny skupiać się wyłącznie na tym terenie. W Obszarze Transformacji znajduje się wiele innych przestrzeni zdegradowanych które wymagają naprawy. Część gmin posiada już plany dotyczące ich przekształcenia, na przykład Miasto Radomsko planuje wykorzystać tereny przemysłowe na funkcje mieszkaniowe i rekreacyjne. Jednak dla wielu z nich plany takie nie istnieją, należy więc dołożyć starań aby poprzez współpracę stworzyć warunki dla rekultywacji i rewitalizacji terenów zdegradowanych Obszaru Transformacji.

SPIS TABELI

Tab. 1	Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy	5
Tab. 2	Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów	8
Tab. 3	Udział rodzaju zdegradowania w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w Obszarze Transformacji.....	9
Tab. 4	Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie.....	12
Tab. 5	Udział rodzaju zdegradowania w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w Obszarze Transformacji bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów.....	13
Tab. 6	Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów.....	15
Tab. 7	Udział rodzaju własności obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych Obszaru Transformacji.....	16

SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1	Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy	3
Rys. 2	Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy	4
Rys. 3	Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów	6
Rys. 4	Udział powierzchni terenów zdegradowanych w powierzchni gminy bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów	7
Rys. 5	Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie.....	10
Rys. 6	Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie.....	11
Rys. 7	Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów.....	13
Rys. 8	Udział rodzaju obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych w gminie bez Kompleksu Górniczo-Energetycznego Bełchatów.....	14
Rys. 10	Udział rodzaju własności obszarów zdegradowanych w powierzchni wszystkich obszarów zdegradowanych Obszaru Transformacji.....	16