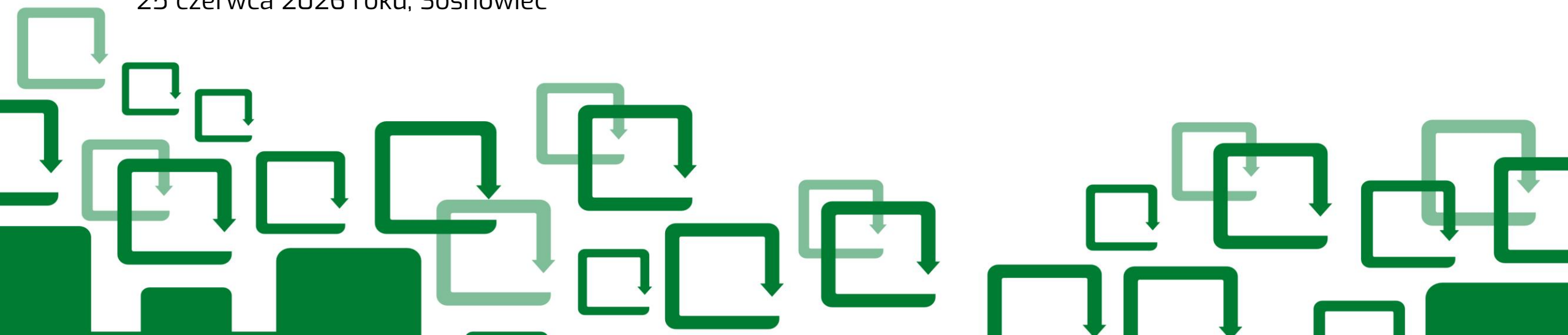


Transformacja w praktyce.

Rola Spółki Restrukturyzacji Kopalń w adaptacji terenów pogórnich na nowe funkcje.

II Konferencja *Przyszłość Terenów Pogórnich*

25 czerwca 2026 roku, Sosnowiec



Spółka Restrukturyzacji Kopalń



- 25 lat doświadczeń i know-how w zakresie zarządzania pogórnictwem;
- Najmniejsze przedsiębiorstwo górnicze w woj. śląskim, ale najbardziej aktywne w procesie transformacji;
- Niepowtarzalne w skali kraju kompetencje z racji swojej specjalizacji;
- Efektywne zagospodarowywanie i rewitalizacja terenów pogórnictwa;
- Wspieranie lokalnych samorządów poprzez przekazywanie terenów, obiektów i infrastruktury przemysłowej, tworząc dźwignie rozwoju;
- Dbłość o środowisko naturalne.



Czym się zajmujemy?



Do zadań Spółki należy aktualnie w szczególności:

- Zabezpieczanie sąsiednich zakładów górniczych przed zagrożeniem wodnym, gazowym i pożarowym;
- Zagospodarowanie majątku oraz sprzedaż nieruchomości po likwidowanych zakładach górniczych;
- Usuwanie szkód górniczych;
- Rekultywacja terenów pogórniczych.



Główne obszary działalności SRK



1. FILAR

Fizyczna
likwidacja
zakładów
górnich

(*od 1.01.2026
za likwidację zakładów
górnich odpowiadają
przedsiębiorcy górniczy)

2. FILAR

Gospodarka
nieruchomościami

3. FILAR

Odwadnianie

4. FILAR

Rekultywacja

1. FILAR | Fizyczna likwidacja kopalń

Likwidacja całkowita



Przekształcenie w pompownię

Stacjonarna



Głębiniowa



1. FILAR | Fizyczna likwidacja

- W latach 2000-2025 zlikwidowano ponad 50 kopalń/ruchów;
- W latach 2015-2025:
 - ponad 2 tys. wyrobisk (ok. 550 km);
 - 60 szybów (ok. 34 km);
- W czerwcu 2025 roku SRK zlikwidowała ostatnią kopalnię KWK Jas-Mos-Jastrzębie III, kończąc proces fizycznej likwidacji kopalń;
- Koszty likwidacji oddziałów w latach 2015-2025 (wraz ze szkodami górniczymi) wyniosły ok. 4,5 mld zł;



2. FILAR | Gospodarka nieruchomościami

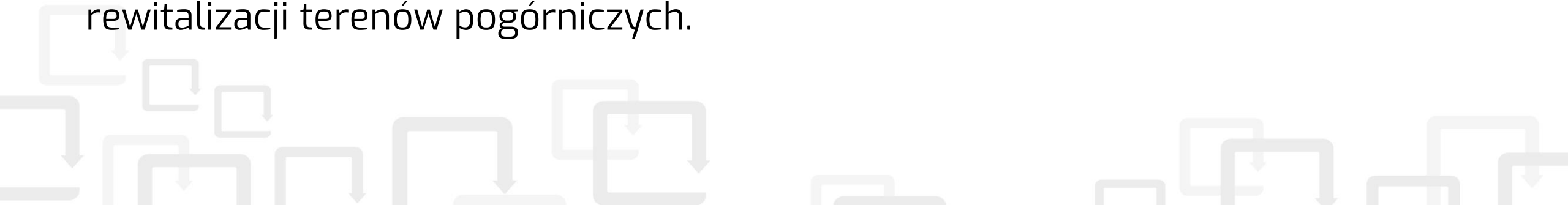
- Aktywnie działamy na rynku nieruchomości, wspierając **rozwój regionu**:
 - w 2025 roku wystawiliśmy rekordowych ponad 625 ha poprzemysłowych gruntów o wartości blisko pół miliarda złotych;
 - sprzedano i wyłoniono nabywców prawie 120 ha za blisko 90 mln zł;
- Prowadzimy aktywną politykę w zakresie zagospodarowywania pogórnich nieruchomości, ściśle współpracując z samorządami:
 - Przekazane przez nas w drodze darowizny tereny służą do realizacji znaczących inwestycji o charakterze prospołecznym i progospodarczym. W ten sposób wysyłamy impuls na rzecz procesów związanych z transformacją regionu i określamy kierunek przemian;
 - Tylko w 2025 roku od SRK do gmin trafiło 110 ha w ramach darowizn i zrzeczeń.

Podstawowe tryby zagospodarowania terenów pogórnich

W ramach zagospodarowania nieruchomości Spółka Restrukturyzacji Kopalń zbywa posiadane grunty w trzech podstawowych trybach:

- **Darowizny;**
- **Zrzeczenia;**
- **Sprzedaży komercyjnej.**

Spółka podejmuje również współpracę z samorządami terytorialnymi oraz podmiotami gospodarczymi w ramach wspólnej sprzedaży, a także projektów rewitalizacji terenów pogórnich.



KIERUNEK PRZEMIAN, czyli udana transformacja

DAROWIZNY

ZRZECZENIA

SPRZEDAŻ

TRANSFORMACJA

SRK liderem transformacji



Transformacja i efektywność – rezultaty zarządzania 2024–2025



Transformacja strategiczna

- dostosowanie modelu działania do zmian legislacyjnych;
- przejście z likwidacji kopalń → zarządzanie majątkiem pogórnym;
- ukierunkowanie na efektywność i optymalizację.

Restrukturyzacja organizacyjna

- kontrolowana redukcja zatrudnienia;
- zmniejszenie liczby członków Zarządu
- ograniczenie liczby pionów kompetencyjnych;
- zwiększenie zakresu odpowiedzialności kadry zarządzającej;
- usprawnienie procesów decyzyjnych i większa centralizacja.

Skuteczne zarządzanie ryzykiem

- ograniczenie ryzyk operacyjnych;
- poprawa bezpieczeństwa i stabilności funkcjonowania;
- dostosowanie do rosnących ryzyk regulacyjnych.

Racjonalizacja kosztów i zarządzanie finansami

- działania optymalizacyjne pomimo ograniczeń systemowych;
- dostosowanie kosztów do zmniejszonej skali działalności;
- świadome zarządzanie w warunkach modelu dotacyjnego.

Przykłady udanej transformacji z udziałem SRK



Katowice | Dzielnica Nowych Technologii



- Przekazany majątek: nieruchomości wraz z budynkami, budowlami, maszynami i urządzeniami na terenie byłej KWK Wieszorek II;
- Wartość: 51,9 mln zł
- Powierzchnia: 9,3 ha
- Projekt „Dzielnica Nowych Technologii – Katowicki Hub Gamingowo-Technologiczny” został wybrany do dofinansowania ze środków Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji
- Wartość projektu: 616,7 mln zł, **kwota dofinansowania z FST: 402,9 mln zł** (po podwyższeniu kwoty dofinansowania o 93,5 mln zł w lutym 2026 roku).

Rybnik | Zabytkowa Kopalnia Ignacy



- Przekazany majątek: tereny wraz z budynkiem byłej kotłowni, warsztatu, budynku wodozmięczalni, stacji napędu linociągu i magazynu kotłowni Ignacy, wieża szybowa wraz z budynkiem szybu Głowacki, dokumentacja związana z działalnością byłej KWK Ignacy oraz schron wartowniczy;
- Wartość: ~5 mln zł
- Powierzchnia: 30 ha
- Wydatki inwestycyjne związane z rewitalizacją obiektu w latach 2007-2022 wyniosły **40 178 318,73 zł**,
 - w tym 22 590 077,82 zł (56%) pochodziło z budżetu Miasta Rybnika, 16 311 768,95 zł (41%) ze środków Unii Europejskiej, a 1 276 471,96 zł (3%) z budżetu państwa.

Sosnowiec | Kazimierz OdNowa



- Przekazany majątek: działki niezabudowane oraz zabudowane budynkiem warsztatu MD, budynkiem maszyny wyciągowej szybu K-I, budynkiem nadszybia szybu K-I, budynkiem stacji ratowniczej, budynkiem kompleksu BHP I i budynkiem portierni
- Wartość: 3,7 mln zł;
- Powierzchnia: 29 ha;
- Projekt: „Kazimierz OdNowa – rekultywacja terenów pogórnich w gminie Sosnowiec” polega na gruntownej rekultywacji i zagospodarowaniu terenu i budynków po byłej kopalni Kazimierz-Juliusz;
- Wartość projektu: ok. 100 mln zł, **kwota dofinansowania z FST: ponad 70 mln zł**

Pszów | PARKANY



- Przekazany majątek: tereny wraz z obiektami o charakterze zabytkowym byłej KWK Anna
- Wartość: 4,8 mln zł
- Powierzchnia: 9,8 ha
- Działania rewitalizacyjne: Przebudowa budynku łaźni kobiecej oraz szybu Jan na wieżę widokową. Dostosowanie przestrzeni publicznej do potrzeb społecznych poprzez budowę „Parku Ryszard”. Zagospodarowanie terenu byłej KWK Anna w Pszowie poprzez utworzenie wielofunkcyjnego kompleksu gospodarczo-społeczno-edukacyjnego i kulturalnego.
- Wartość projektów: ~75 mln zł, w tym **suma dofinansowania - blisko 60 mln zł (w tym FST: ~25,5 mln zł)**.

MYŚŁOWICE | NOWE SERCE MYŚŁOWIC



- Przekazany majątek: część tzw. Zakładu A, czyli nieruchomości przy ul. Świerczyny wraz z zabytkowym budynkiem wentylacji, archiwum i BHP oraz dawnej kopalnianej przychodni, a także wieża szybu Łokietek, budynek maszyny wyciągowej i elektrownia.
- Wartość: 15 mln zł
- Powierzchnia: 10 ha
- Działania rewitalizacyjne: Powstała już koncepcja zagospodarowania terenu, która zakłada stworzenie przestrzeni, która ma stać się sercem Mysłowic. Jego częścią mają być Śląski Dom Kultury, Centrum Usług Społecznych, a także interaktywne muzeum upamiętniające I Powstanie Śląskie.
- Wartość projektów: 19,3 mln zł, w tym **dofinansowanie z FST w wysokości 11,5 mln zł.**

RUDA ŚLĄSKA | REWITALIZACJA SZYBU FRANCISZEK



- Przekazany majątek: tereny i obiekty zabytkowego zespołu zabudowań szybu Franciszek
- Powierzchnia: 11,5 tys. m²
- Działania rewitalizacyjne: Budowa Lokalnego Centrum Tradycji oraz mieszkań wspomaganych i komunalnych.
- Wartość projektów: 25 mln zł, w tym prawie 22 mln zł dofinansowania:
 - **1 mln zł – wygrana w konkursie „Nasz zabytek” (LCT);**
 - **1,7 mln zł – dofinansowanie z budżetu GZM (LCT);**
 - **11,27 mln zł – Zintegrowane Fundusze Terytorialne (mieszkania wspomagane);**
 - **8 mln zł - Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych (mieszkania komunalne).**

Działania podejmowane dla osiągnięcia efektu synergii – przykłady

W niektórych przypadkach podejmowane są wspólne działania w ramach łącznia obszarów SRK oraz innych podmiotów we wspólnych przedsięwzięciach dla uzyskania atrakcyjniejszej przestrzeni inwestycyjnej i osiągnięcia efektu synergii.

Dzieje się to również poprzez współpracę SRK z innymi Spółkami Skarbu Państwa.



BYTOM | AKCELERATOR BIZNESOWY KSSENON



Powierzchnia: **12,3 ha**

Wartość: **10,7 mln zł.**

Cel darowizny: pobudzenie aktywności gospodarczej gminy poprzez budowę Akceleratora biznesowego KSSENON – centrum kreatywności, innowacyjności oraz przedsiębiorczości w Bytomiu.

Podmiot odpowiedzialny za realizację przedsięwzięcia i lider projektu: KSSE S.A., Gmina Bytom – partner projektu.

Wartość projektu: ~100 mln zł, w tym dofinansowanie z FST: 67,2 mln zł.



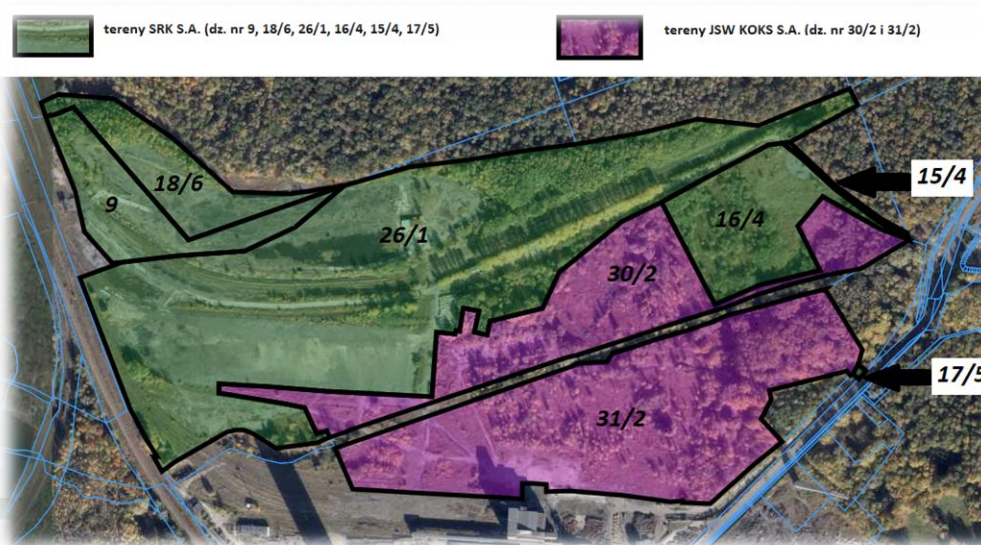
ZABRZE | Obszar byłej KWK Makoszowy



Przykładem innowacyjnego podejścia do zagospodarowania majątku w celu zwiększenia jego atrakcyjności była propozycja SRK skierowana do JSW KOKS o wspólnej sprzedaży terenu placów składowych byłej KWK Makoszowy wraz z terenem po koksowni Makoszowy w Zabrzu.

Na podstawie wcześniejszego porozumienia w 2024 roku przeprowadzono wspólną sprzedaż, która pozwoliła na uzyskanie spójnej przestrzeni inwestycyjnej o powierzchni 49 ha. Nowy nabywca realizuje inwestycję w postaci potężnego terminala przeladunkowego to projekt o łącznej wartości około 145 mln zł.

Dofinansowanie: 72,5 mln zł z Krajowego Planu Odbudowy (KPO).



30 ha
Tereny SRK

19 ha
Tereny JSW KOKS

BYTOM | Obszar byłej KWK Miechowice



Spółka Restrukturyzacji Kopalń stworzyła kolejną szansę dla biznesu. 26 hektarów po byłej KWK Miechowice kupiło Towarzystwo Finansowe Silesia. Kompleks atrakcyjnych nieruchomości obejmuje 34 działki w rejonie ul. Racjonalizatorów w Bytomiu, w pobliżu Dróg Krajowych nr 88 i 94. Tak teren po dawnej kopalni Miechowice zmieni się w nowoczesne centrum aktywności gospodarczej *Silesia Bytom Park*.

Wcześniej SRK zrehabilitowała teren i znalazła nabywcę. Wartość transakcji wyniosła ponad 19 mln zł. To kolejny przykład działań SRK w transformacji regionu, tworzeniu nowych inwestycji i miejsc pracy w miejscach byłych zakładów górniczych.

Inwestycja obejmuje jeden z największych terenów poprzemysłowych w zachodniej części Bytomia i ma stać się nowoczesnym centrum aktywności gospodarczej. Projekt ma połączyć funkcje produkcyjne, logistyczne, technologiczne i usługowe.

Wartość projektu to około 200 mln zł.

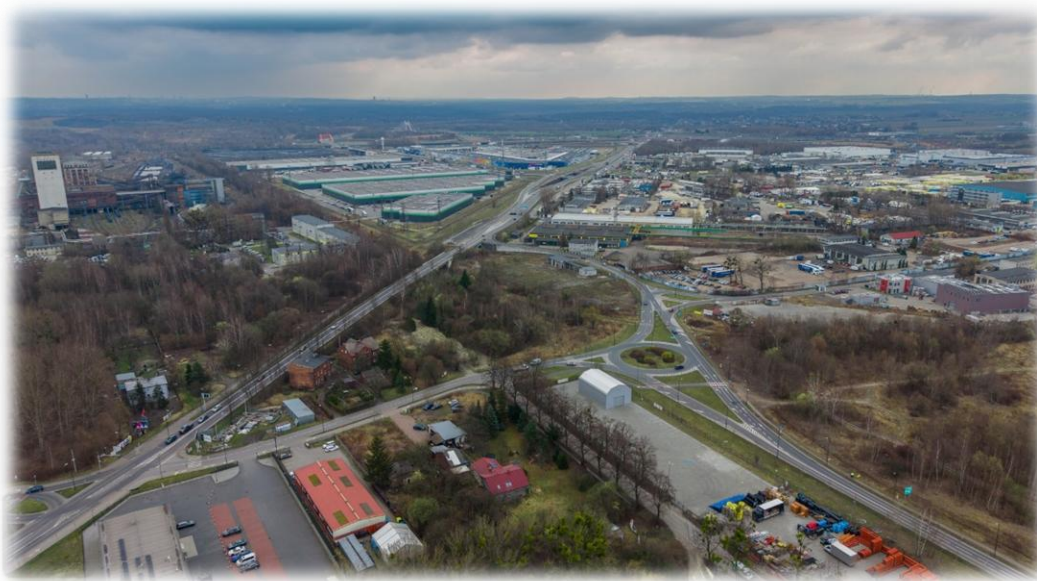


GLIWICE | BAZA TABORU KOLEJOWEGO



Potężna inwestycja Kolei Śląskich powstanie przy udziale SRK. Pogórniczy teren zmieni się w nowoczesną bazę taboru kolejowego, która zwiększy siatkę połączeń i przyspieszy rozwój regionu. To jedna z największych inwestycji infrastrukturalnych Kolei Śląskich w ostatniej dekadzie. Realizacja nastąpi z udziałem Spółki Restrukturyzacji Kopalń, która udostępniła kluczową dla tego przedsięwzięcia część terenu (ustanowienie służebności gruntowej przejazdu po torach kolejowych na działkach 387 i 388, zlokalizowanych w rejonie ul. Płazyńskiego i Okrężnej).

Wartość projektu: około 150 mln zł.



3. FILAR | Odwadnianie

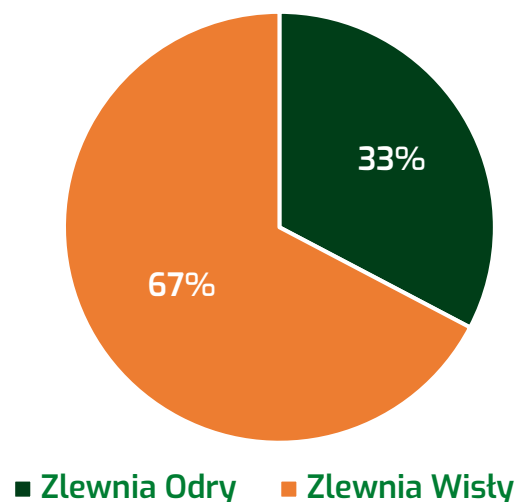
- Centralny Zakład Odwadniania Kopalń (CZOK) to Oddział SRK, który zapewnia bezpieczeństwo wszystkim czynnym kopalniom Górnośląskiego Zagłębia Węglowego;
- Obszar działania obejmuje ponad 40 gmin i blisko 900 km² powierzchni;
- Ponad **104 mln m³** pompowanej wody rocznie;
 - część z tych wód (~0,6%) sprzedawana jest podmiotom gospodarczym do celów przemysłowych i technologicznych. Pozostała ilość jest zrzucana do cieków powierzchniowych;
 - Roczny koszt odwadniania i utrzymania infrastruktury wynosi 609,5 mln zł;



Odwadnianie

Zlewnie:

- Odry: 33,96 mln m³/rok;
- Wisły: 69,9 mln m³/rok.



Niecki GZW^{*}:

Struktura:

CZOK: PS Siemianowice, PS Centrum,

PG Bolko, PS Pstrowski, PG Saturn

Węglkokoks-Kraj: KWK Bobrek (w likwidacji)

Struktura:

CZOK: PG Gliwice, PS Makoszowy,

PS Pokój II, PS Śląsk, PG Kleofas,

PG Katowice; PG Wieczorek II, PG Niwka-
Modrzejów, PS Mysłowice-Wesoła I,

PS Boże Dary, PS Dębieńsko;

PGG: KWK Sośnica, KWK Ruda, KWK Staszic-
Wujek, KWK Mysłowice-Wesoła

JSW: KWK Knurów Szczygłowie,
KWK Budryk.

Niecka
bytomska

Niecka
główna

Zabezpieczenie:

- Podmiot prywatny (ZG Eko-Plus);
- Kopalnie leżące w niecce głównej;

^{*}GZW – Górnośląskie Zagłębie Węglowe

Odwadnianie – struktura

- Strukturę oddziału CZOK stanowi 17 pompowni:
 - Pompownie Stacjonarne
(Siemianowice, Pstrowski, Dębieńsko, Boże Dary, Śląsk, Mysłowice-Wesoła I, Makoszowy, Centrum, Pokój II);
 - Pompownie Głębinyowe
(Saturn, Niwka-Modrzejów, Katowice, Kleofas, Wieczorek II, Gliwice, Jan Kanty, Bolko);
- Odwadnianie jest prowadzone, aby nie dopuścić do niekontrolowanego i gwałtownego przepływu/wdarcia się wody ze zlikwidowanych kopalń do czynnych zakładów górniczych;
- Proces odwadniania zabezpiecza także tereny pogórnice przed powstawaniem zapadlisk i zalewisk.



Ochrona terenów powierzchniowych



POMPOWNIÉ POŁOWE

36

niecki bezodpływowe

WODA ODPOMPOWYWANA

5,0 mln m³

rocznie

ODWADNIENIE NIERUCHOMOŚCI

101

pompowni

OPASKI ODWADNIAJĄCE

7

instalacji

Kluczowe elementy systemu

- 1 pompownia głębinowa – Trzebinia;
- system ochrony dla niecek bezodpływowych;
- interwencyjne odwadnienie nieruchomości;
- lokalne instalacje odprowadzające wodę.

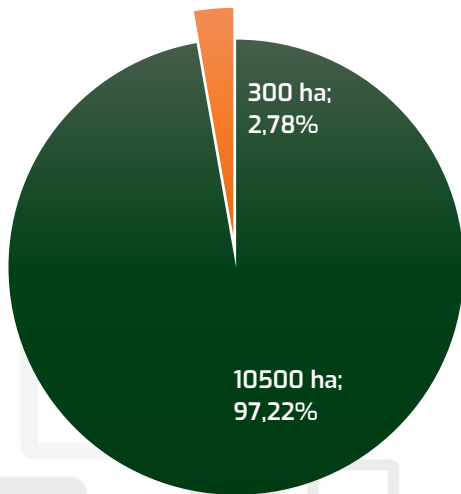
System ochrony obejmuje 10 gmin z województw śląskiego i małopolskiego

- Brzeszcze • Bytom • Sosnowiec • Suszec
- Gierałtów • Zabrze • Ruda Śląska • Piekary Śląskie
- Mysłowice • Jastrzębie-Zdrój

Przykład Trzebini

- Obszar gminy:
105 km² (10 500 ha);
- Tereny zagrożone
powstawaniem
zapadlisk: ok. 300 ha;

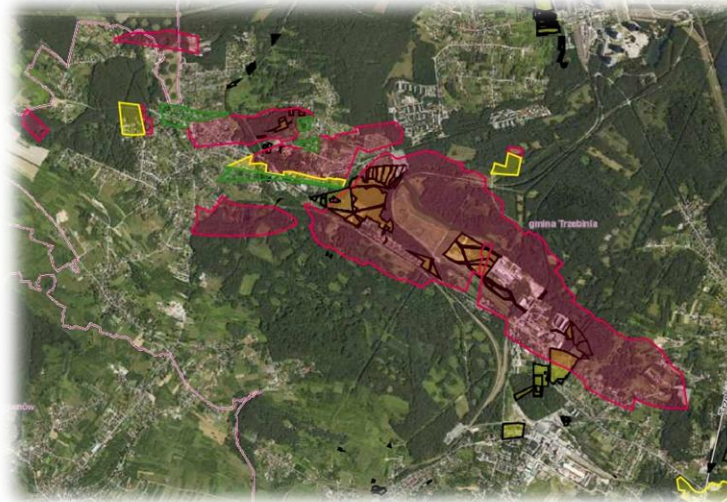
■ Obszar gminy ■ Tereny zagrożone



Przykład Trzebini

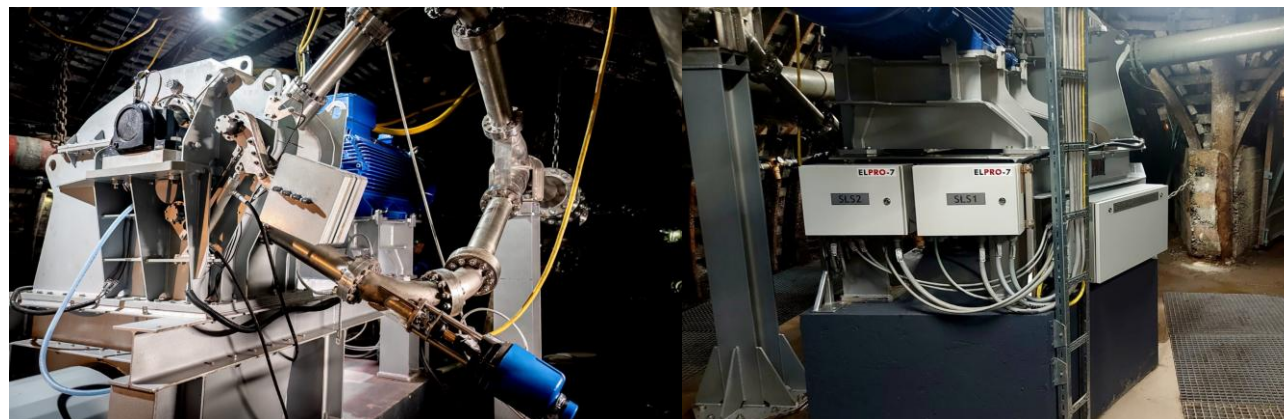
DZIAŁANIA SRK OD 2021 ROKU:

- Przebadano ok. 180 ha;
- Zabezpieczono ponad 23,1 ha (kolejnych 15 ha w planach);
- Wykonano ponad 600 odwiertów o łącznej długości 25 km;
- Pod ziemię zatłoczono ponad 60 tys. m³ mieszaniny stabilizującej;
- W maju 2023 roku wybudowano i uruchomiono pompownię:
 - zapadliska ustały;
 - tempo przyrostu wód spadło prawie 4-krotnie (z ok. 0,5 m/m-c do ok. 0,0÷0,15 m/m-c);
- Koszty działań: ok. 70 mln zł



Wykorzystanie wód

- SRK stara się zagospodarowywać pompowane wody. W tym celu wykonano m.in. badania mające ocenić parametry wód kopalnianych w zakresie zdatności do picia;
- Spółka podjęła współpracę z 8 podmiotami (w tym m.in. Wodociągami Jaworzno Sp. z o.o. i Gminą Jaworzno, Katowickimi Wodociągami S.A., Muzeum Śląskim, Tauron Ciepło Sp. z o.o.), zainteresowanymi wykorzystaniem pompowanych wód kopalnianych na cele przemysłowe, zaopatrzenia ludności w wodę i odzysku ciepła;
- Pompowana woda jest też wykorzystywana do celów energetycznych. W Pompowni Stacjonarnej Boże Dary zabudowano hydrogenerator, umożliwiający produkcję na własne potrzeby energii elektrycznej pochodzącej z wód kopalnianych.



PRZYKŁADY WYKORZYSTANIA WÓD KOPALNIANYCH PRZEZ SRK



MIASTO KATOWICE

Na terenach byłej kopalni Boże Dary powstanie nowy miejski basen. Grunty przekazała Spółka Restrukturyzacji Kopalń. Powstanie też stacja uzdatniania wód pokopalnianych, która ogrzeje basen i zasili miejski wodociąg.



MIASTO JAWORZNO

W miejscu po dawnej kopalni węgla kamiennego „Jan Kanty” powstanie stacja uzdatniania wody. Zasili ona tereny wchodzące w skład Jaworznickiego Obszaru Gospodarczego.

Umowa obejmuje zakup wody surowej przez Jaworznickie Wodociągi na potrzeby JOG, co umożliwi miastu i wodociągom uzdatnianie wody kopalnianej na nowoprojektowanej Stacji Uzdatniania Wody *Jan Kanty*.

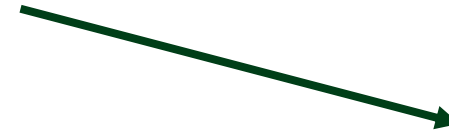
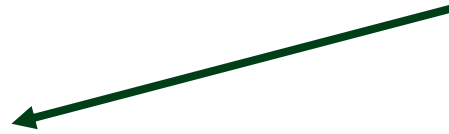
Nowe ujęcie może w przyszłości stanowić dodatkowe źródło wody pitnej dla Jaworzna, zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie normami.



4. FILAR | Rekultywacja

- Hałdy to najbardziej wymagające obiekty pogórnice. Bez odpowiednich działań mogą negatywnie wpływać na środowisko i otoczenie, dlatego ich zabezpieczenie ma kluczowe znaczenie;
- SRK skupia się nie tylko na własnym majątku, ale **także na gruntach innych podmiotów**:
 - właściciele prywatni;
 - Lasy Państwowe;
 - Wody Polskie;
 - jednostki samorządowe.
- Skala działań SRK:
 - 65 terenów wymaga rekultywacji;
 - 13 zadań jest w toku;

Działania rekultywacyjne



Zrealizowane:

Obszar: 260 ha

Koszt: 50 mln zł

W trakcie:

Obszar: 90 ha

Koszt: 85 mln zł

Planowane:

Obszar: >1000 ha

Koszt: ok. 1,4 mld zł



PRZYKŁADY DZIAŁAŃ REKULTYWACYJNYCH



Hałda Wrzosa I w Pszowie (do realizacji)

- Lokalizacja: Pszów, powiat wodzisławski, woj. Śląskie;
- wydana Naprawcza Decyzja Starosty Wodzisławskiego (31 grudnia 2010 roku z późniejszymi zmianami);
- Najbliższe zabudowania w odległości ok. 50 m od granicy zwałowiska;
- Powierzchnia: 20,1 ha;
- Wysokość: wschodnia część ok. 40 m/zachodnia część ok. 65 m;
- strome i wysokie skarpy o nachyleniu do 36°;
- ok. **6 mln ton opadów pogórnich**



Założenia projektu rekultywacji hałdy Wrzosa I

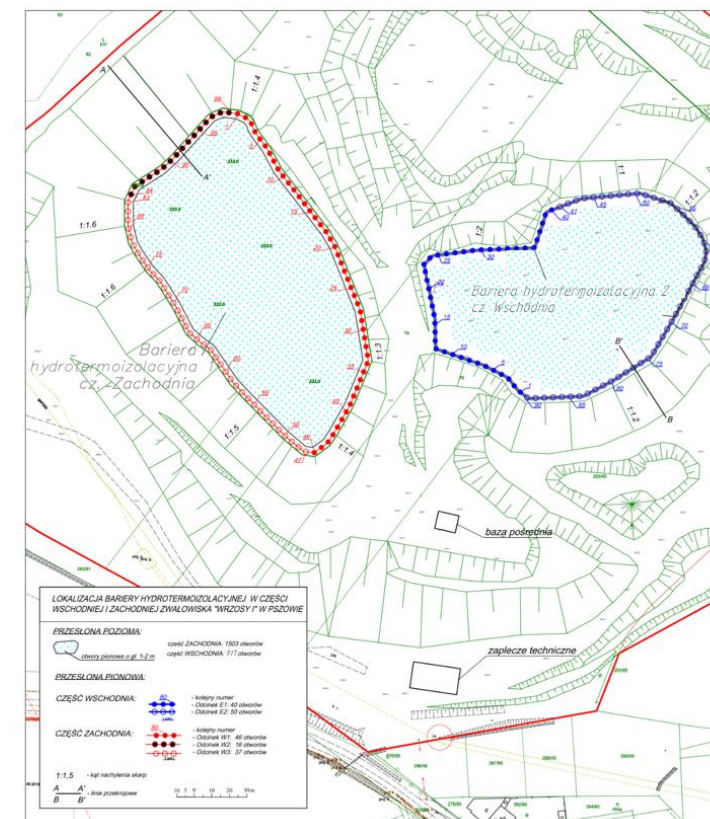
- wykonanie pionowych i poziomych barier termoizolacyjnych metodą iniekcji otworowej;
- uformowanie nowej, spójnej bryły i obniżenie wysokości zwałowiska;
- warstwowe układanie wychłodzonego materiału przy zagęszczaniu warstw;
- Wykonanie zbiorników retencyjnych dla zatrzymania części wód:

Projektowane są 2 zbiorniki retencyjne na górnej powierzchni zwałowiska (ok. 12,5 tys. m³) oraz 4 zbiorniki retencyjne na półkach (ok. 5 tys. m³).

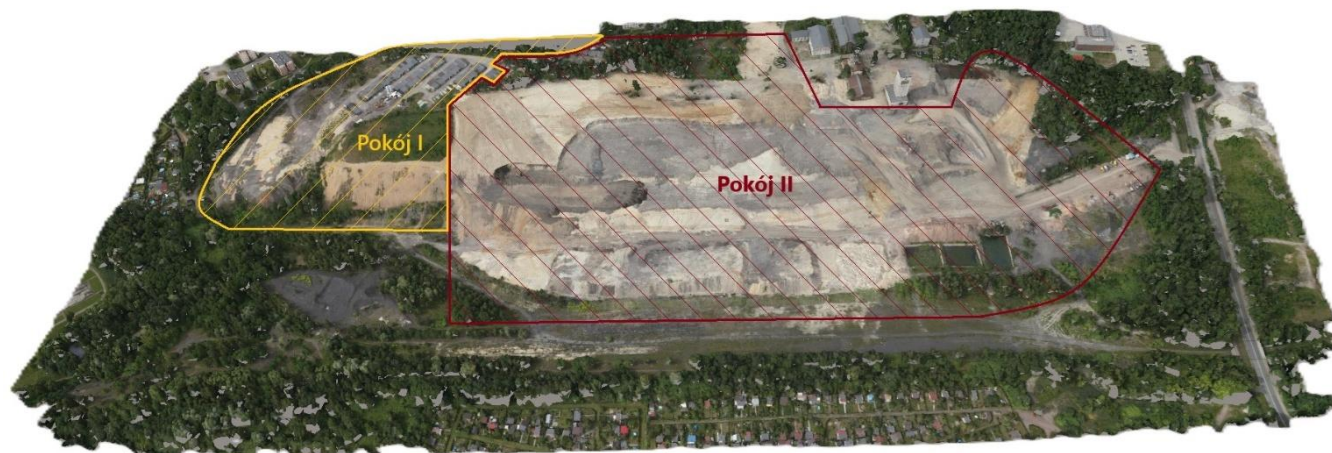
EFEKTY EKOLOGICZNE:

Powierzchnia zrehabilitowanego terenu:
ok. 17,5 ha.

Dodatkowe tereny zielone w obrębie zwałowiska:
ok. 15 ha.



Hałda Pokój I-II w Rudzie Śląskiej (w trakcie realizacji) – ok. 20 ha



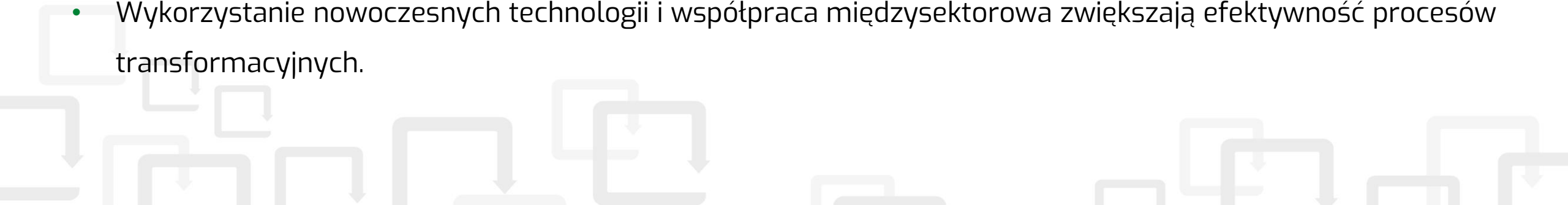
Pole F1 w Bytomiu-Miechowicach – ok. 17 ha



Teren przy ul. Bukowej w Rudzie Śląskiej (zrealizowane w 2025 r.) – ok. 9 ha



- Transformacja terenów pogórnich jest procesem wieloetapowym, wymagającym długofalowego planowania;
- Obszary przemysłowe mogą stać się ważnym potencjałem rozwojowym dla regionów objętych transformacją gospodarczą;
- Rekultywacja i rewitalizacja umożliwiają przywracanie zdegradowanym terenom nowych funkcji społecznych, gospodarczych i środowiskowych;
- Główne bariery realizacyjne stanowią złożone procedury administracyjne, wysokie koszty oraz ograniczenia prawne;
- Bezpieczeństwo hydrologiczne i środowiskowe pozostaje jednym z kluczowych warunków skutecznego zagospodarowania terenów pokopalnianych;
- Wykorzystanie nowoczesnych technologii i współpraca międzysektorowa zwiększają efektywność procesów transformacyjnych.





Dziękuję za uwagę