



# Prezydent Miasta Jaworzna

ul. Grunwaldzka 33, 43-600 JAWORZNO



## Szanowni Państwo, Mieszkańcy Jelenia

Niedawno wpłynęła do mnie petycja, przygotowana przez stowarzyszenie „Jeleń. Tu mieszkamy!” i podpisana przez kilkuset mieszkańców, z protestem wobec zamiaru budowy spalarni odpadów w osiedlu Jeleń. Pomimo wcześniejszych wyjaśnień, **iz nic takiego nie planowano** i w ogóle nie jest możliwe w tym obszarze, uruchomiono akcję sprzeciwu, wykorzystując część z mieszkańców.

To nie pierwszy raz, kiedy w związku ze zbliżającymi się wyborami straszy się mieszkańców Osiedla Jeleń nieprawdziwymi zagrożeniami. Kiedyś miała to być chęć sprzedaży Domu Kultury w Jeleniu Chińczykom, przed kolejnymi wyborami rzekomy zamiar likwidacji przychodni zdrowia, teraz równie fałszywa pogłoska o budowie spalarni odpadów.

W ostatnich tygodniach również w przestrzeni medialnej pojawiły się **nieprawdziwe informacje** o planowanej budowie spalarni odpadów na terenie dzielnicy, a także o historii oraz okolicznościach powstania Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej „Węzeł Jeleński”. To zatrważające, że niektórzy mieszkańcy i politycy, korzystając ze wsparcia lokalnego portalu, bez wahania manipulują mieszkańcami, próbując budować kapitał (również polityczny) na **dezinformacji i kłamstwie**. Dziwi to tym bardziej, że w rozprzestrzenianych „fakenewsach” nie ma krzty prawdy, a ich autorzy nie czują żadnej odpowiedzialności za okłamywanie swoich sąsiadów, za okłamywanie nas wszystkich.

Mówiąc wprost - straszenie Państwa spalarnią, której nie miało być, której nikt w tym miejscu nawet nie planuje i na którą Urząd Miejski nigdy nie wydał zgody (o czym świadczy szereg dokumentów przytoczonych poniżej) - a następnie przypisywanie sobie zasług, które mają polegać na tym, że dzięki samozwańczym „obrońcom” spalarni nie będzie - jest oszukiwaniem mieszkańców. Takie niegodne zachowanie przypomina piromana, który najpierw sam podpała, by potem gasić pożar i oczekiwać za te działania wdzięczności zaniepokojonych i wprowadzonych w błąd mieszkańców.

**Wszystkie działania wokół terenów inwestycyjnych w Jeleniu, tak planistyczne jak i gospodarcze, ekonomiczne, były prowadzone w sposób absolutnie transparentny, z udziałem mieszkańców i właściwych organów nadzoru.**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, określające funkcje dla terenu, podlegało publicznemu wyłożeniu i kolejnym otwartym konsultacjom. Podobnie było z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Informacje związane ze sprzedażą działek były podawane do publicznej wiadomości. Co więcej, do końca 2007 r. w procedurze zbycia przez gminę terenów w składach komisji przetargowych **brali udział radni z dzielnic**, w których położone były sprzedawane nieruchomości. W przypadku dzielnicy Jeleń skład komisji zasiadała pani radna Renata Chmielewska. Obecnie radni, z uwagi na przepisy nie mogą być już członkami takich komisji. Jednak z mojej inicjatywy otrzymują comiesięcznie pisemne informacje o terenach przeznaczonych do sprzedaży, jak i rozstrzygnięciach przetargów. Nikt więc nie powinien udawać, że o czymś nie wiedział, lub że coś w takich sprawach przed nim ukrywano. Radni - Państwa przedstawiciele, zaangażowani są w proces planowania przestrzennego i ostatecznie decydują w uchwałach Rady Miejskiej o przeznaczeniu planistycznym terenów. Dlatego tak zaskakujące jest, że w przestrzeni publicznej pojawiła się „petycja”, której autor insynuuje, jakoby przeznaczenie terenów w Jeleniu oraz procedura ich zbywania odbywało się bez niczyjej wiedzy - także radnych miejskich. To nieprawda, o czym zapewniam Państwa z pełną stanowczością i co bardzo łatwo udowodnić. Przytoczenie faktów z tym związanych jest ważne, dlatego też postanowiłem o przeprowadzeniu szerokiej akcji informacyjnej w tej sprawie.



**Sprawa najważniejsza - na terenie dzielnicy nie jest możliwa realizacja zakładu termicznego przetwarzania odpadów, tzw. spalarni odpadów.** Nie dopuszcza takiej inwestycji także przyjęty dla tych terenów przez Radę Miejską w Jaworznie już w 2006 roku plan zagospodarowania przestrzennego. Wcześniej, bo już w 1998 roku, w studium pojawiły się czytelne zapisy dotyczące przeznaczenia tych terenów. Swoje stanowisko przedstawili publicznie także właściciele działki - firma BMD Sp.J., zdecydowanie dementując fakenewsy mówiące o mającej rzekomo powstać spalarni i prostując stanowczo medialne „rewelacje” i szerzone kłamstwa na ten temat. W załączniku mogą Państwo zapoznać się ze skróconym kalendarium, dotyczącym Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w Jeleniu.

Bardzo chętnie spotkam się z Państwem, by osobiście wyjaśnić wątpliwości dotyczące terenów inwestycyjnych w Jeleniu, jak i w całym mieście. Możemy porozmawiać o tym, dlaczego inwestycje są nam tak bardzo potrzebne, oraz jak podchodzimy do tego od strony planistycznej. Nigdy nie robiłem czegokolwiek, co zagrażałoby bezpieczeństwu Jaworzniaków. Metodyczne i planowe działanie pozwoliło na radykalne zwiększenie efektywności ekonomicznej, poprawę stanu środowiska naturalnego oraz uporanie się z klęską strukturalnego bezrobocia. Nasze miasto pozytywnie zmieniało się i zmienia w porównaniu do większości sąsiadujących z nami dużych i małych miast. Dzieje się tak m.in. dzięki naszej wytrwałości, dobrej organizacji czy sprzyjających nam środkom unijnym i krajowym. Czekają nas jednak kolejne, wcale niełatwe wyzwania, związane z unijnymi dążeniami do dekarbonizacji gospodarki. Jaworzno, którego ekonomia ciągle opiera się na wydobyciu węgla i produkcji z niego energii elektrycznej, znajdzie się w ogromnych tarapatach, jeśli bardzo szybko nie zastąpimy ich nowymi aktywnościami w przemyśle i usługach. Dlatego tak ważne jest byśmy wszyscy: mieszkańcy, lokalni politycy, miejskie władze, potrafili w zgodzie i z rozsądkiem rozmawiać i decydować o niezbędnych kierunkach rozwoju.

**Bardzo Państwa proszę, nie dajcie się Państwo oszukiwać ludziom, którzy pod płaszczykiem troski o Was, o środowisko naturalne, o przyszłość Waszych dzieci i rodzin, manipulują Wami, dla własnych prywatnych czy politycznych celów.**

Zapraszam Państwa na spotkanie w Centrum Kultury „Archetti” w Jeleniu (ul. Wiosny Ludów 1) w środę, 28 czerwca 2023 r. o godz. 17.30. Na spotkanie zaprosiłem również przedstawiciela inwestora, byśmy mogli wspólnie porozmawiać i wyjaśnić wszelkie Państwa wątpliwości w tej sprawie.

Transparentność procedur, nastawienie na rozwój tej dzielnicy oraz bezpieczeństwo mieszkańców, była i będzie dla mnie priorytetem. Uznałem, że powyższe wyjaśnienia powinny dotrzeć do Państwa bezpośrednio. Jeśli natomiast zbliżający się okres kampanii wyborczej, ma być czasem, w którym prywatne interesy pojedynczych osób - będą popychały ich do kłamstw, manipulowania rzeczywistością i mieszkańcami - będę z pełną determinacją reagował, wskazując precyzyjnie autorów kłamstw i „fakenewsów”, poddając ich zachowania Państwa ocenie. Nasze miasto, nasz dom - są i mogą być miejscem szczerych rozmów na każdy, nawet najtrudniejszy temat miejski, ale nie na manipulowanie mieszkańcami.

Prezydent Miasta Jaworzna  
  
Paweł Silbert

Jaworzno, 20 czerwca 2023 r.

## Kalendarium:

- 1998** Tereny wokół tzw. węzła w Jeleniu określono w studium jako strategiczne - tzw. rezerwa rozwojowa dla wytwórczości i usług. Przeznaczenie takie jest podtrzymane w kolejnych dokumentach planistycznych. Obecne przeznaczenie ustalone zostało w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Jeleń w rejonie węzła autostrady w Jaworznie Uchwałą Nr LV/745/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z 29 czerwca 2006 r.: tereny produkcyjno - usługowe 1PU÷5PU o łącznej powierzchni 45,6 ha.
- 2001** Sprzedaż pierwszych działek na wspomnianym terenie, uzbrojenie terenu i budowa dróg spowodowały, że tereny te stały się bardziej atrakcyjne dla przyszłych inwestorów.
- 2002** Utworzenie Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej. W jej skład weszły działki gminne, położone wokół węzła autostrady A4: Jeleń. Tereny położone w południowej części Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej zostały przekazane umową użyczenia do Jaworznickiego Parku Przemysłowego, którym zarządzała Agencja Rozwoju Lokalnego w Jaworznie. Od samego początku tereny przygotowywane były do zbycia w celu posadowienia na nich działalności produkcyjnej, wykreowanie nowego obszaru aktywnego gospodarczo w rejonie Węzła Jeleń autostrady A4.
- 2007** Tereny inwestycyjne położone w rejonie węzła autostradowego Jeleń, zdobyły pierwsze miejsce w II edycji konkursu „Grunt na medal” organizowanego w roku 2007 r.

## Procedura sprzedaży działki nr 4034/36 (ostatnie lata)

Działka ta była w ofercie inwestycyjnej Miasta od czasu utworzenia Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w 2002 r. Została objęta aktywną promocją inwestycyjną od 2007 r. i od tego czasu podejmowano starania jej sprzedaży. Była oferowana do zbycia, a także znajdowała się w ofercie umieszczanej zarówno w serwisach internetowych, portalach branżowych, jak i prezentowana podczas targów inwestycyjnych.

- **7 czerwca 2017 r.** wykonany został operat szacunkowy, który określił wartość działki na kwotę 2.824.000,00 zł netto.
- W okresie **od 30 czerwca do 21 lipca 2017 r.** publikowany był wykaz o przeznaczeniu działki do sprzedaży, a następnie od 25 października 2017 r. ogłoszenie o przetargu - który zakończył się wynikiem negatywnym.
- **28 października 2019 r.** wykonany został nowy operat (ważność starego wygasła) z wyceną na kwotę 3.355.100,00 zł netto - następnie wycena aktualizowana była na dzień 13 października 2020 r. Opublikowany został wykaz o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, jednak na skutek wybuchu pandemii nie doszło do ogłoszenia przetargu.
- **12 października 2021 r.** sporządzony został nowy operat (ważność starego wygasła), a cena nieruchomości ze względu na sytuację ekonomiczną i stan pandemii uległa zmianie - działka została wyceniona na 3.347.200,00 zł netto.
- Wykaz o przeznaczeniu działki do sprzedaży publikowany był przez gminę w okresie **od 26 listopada** z mocą obowiązywania **do 17 grudnia 2021 r.**
- Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości 21 czerwca 2022 r., a przetarg został przeprowadzony **22 sierpnia 2022 r.** przez Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną, na podstawie umowy o współpracy z Gminą Jaworzno.
- Warunkowa umowa sprzedaży z BMD A. Bisztyga, J. Marczyński Sp. Jawna została podpisana 13 października 2022 r., następnie umowę przenoszącą własność zawarto **25 listopada 2022 r.** Nieruchomość została zbyta w przetargu za kwotę 3.400.000,00 zł netto.

**W przypadku dodatkowych pytań, odnoszących się do kwestii planowania przestrzennego i sprzedaży nieruchomości w naszej gminie, podaję Państwu dane do kontaktu:**

- **Wydział Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie** (sprzedaż nieruchomości): on@um.jaworzno.pl
- **Wydział Urbanistyki i Architektury** (planowanie przestrzenne): ua@um.jaworzno.pl
- a w kwestii prowadzonego przetargu dot. działki 4034/36 w obr. Jeleń pomocna będzie **Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna**: ksse@ksse.com.pl

