

UZDROWISKOWE ABC

Do Urzędu Gminy Jaworze – między innymi w związku z ostatnią publikacją Echa Jaworze „Kurs na uzdrowisko” – drogą pocztową, elektroniczną i telefoniczną wpłynęło kilkanaście zapytań dotyczących spraw związanych z projektem „Jaworze-Zdrój”, a mających istotne znaczenie dla mieszkańców i ich życia.



„Czy całe Jaworze będzie uzdrowiskiem i będą stosowane ograniczenia opublikowane w ostatnim Echu? Proszę o wyjaśnienie, o co chodzi z tymi strefami ABC?”

Urząd Gminy (UG): Strefy ABC podzielią gminę na trzy sektory. W strefie A będzie znajdowało się serce uzdrowiska, strefa B będzie „otuliną” strefy A, zaś pozostałe tereny gminy znajdują się w strefie C. W strefie A, gdzie będą obowiązywały największe ograniczenia znajdują się przede wszystkim działki parkowe, leśne i szpitalne.

Chcemy, aby jak najmniej było tam działek budowlanych i mieszkaniowych – **uzdrowisko nie może przecież ograniczać praw, którymi dysponują mieszkańcy w dniu dzisiejszym.** Ale równie ważne jest, że strefa A gwarantuje mieszkańcom na przyszłość, że centrum Jaworza nie będzie się zabudowywać i pozostanie odpowiednio odizolowane od nadmiernego hałasu i uciążliwości komunikacyjnej. Strefa A ma być miejscem zarezerwowanym dla wypoczynku i rehabilitacji oraz stanowić „zielone płuca” Jaworza. W strefie B natomiast ograniczenia są już definitywnie mniejsze i zapewniające utrzymanie w zasadzie dotychczasowego stanu. Będą pewne zmiany polegające głównie na nieco większej ochronie środowiska oraz komfortu życia mieszkańców. Budowa mieszkaniowa będzie jak najbardziej dopuszczona, jedna nie powstaną duże centra handlowe, „szroty” czy maszty telekomunikacyjne. **Trzeba jednak wyraźnie powiedzieć, że utworzenie uzdrowiska będzie miało wpływ tylko na nowe obiekty – istniejące już domy, warsztaty, zakłady i maszty pozostaną tam, gdzie dzisiaj są!**

„O co chodzi z minimalnym wskaźnikiem zieleni w strefach? Czy moja działka w strefie B musi być w co najmniej połowie zadrzewiona?”

Urząd Gminy (UG): Oczywiście, że nie. Co do indywidualnych działek wskaźniki te nie mają zastosowania. One odnoszą się do całości obszaru. Chodzi bowiem o to, że uzdrowisko musi stanowić zwarty obszar zieleni – wtedy leczenie zdrojowe ma sens. Inaczej uzdrowiska mogłyby być ustanawiane w blokowiskach z betonu. Dlatego przy rozrysowywaniu stref trzeba uważać, by uwzględnić te wskaźniki. Nasza gmina jako całość spełnia wskaźnik wielokrotnie, gdyż połowa Jaworza to przecież lasy...



Do UG następujące pytanie skierował „Wojujący ekolog”: **„Czy uzdrowiskowa hucpa nie jest tak właściwie przykrywką na eko-szaleństwo gminy? Ciągłe powtarza się, że uzdrowisko to strategia gminy, a nikt nie mówi o szaleństwie ekologicznym gminy. Teraz każą nam się podłączać do kanalizacji, a potem nie pozwolą palić węglem! Proszę o jasną odpowiedź – czy w związku z planami uzdrowiskowymi będzie wprowadzony zakaz palenia węglem albo koksem w Jaworzu?”**



Urząd Gminy (UG): Utworzenie uzdrowiska nie będzie miało przełożenia na regulację dotyczące opalania przez mieszkańców w piecach. Przeprowadzone badania dowodzą, że stan powietrza jest już na dzień dzisiejszy dosyć dobry, a wskaźniki z lat 2009-2013 ulegają systematycznej poprawie. W związku z tym nie ma potrzeby wprowadzania szczególnych wymogów. Poza tym mieszkańcy Jaworza sami z roku na rok modernizują swoje instalacje centralnego ogrzewania, co dodatkowo poprawia jakość powietrza w gminie. **Utworzenie uzdrowiska nie będzie zatem wiązało się z jakimkolwiek obowiązkiem zmiany sposobu opalania w domach zimą.** Poza tym największymi „trucicielami” były kiedyś obiekty sanatorium i szkoły podstawowej – sanatorium już dawno przeszło na ekologiczne systemy, zaś szkoła wyeliminuje szkodliwe emisje spalin już w nadchodzącym sezonie zimowym. Dzięki temu jakość powietrza w strefie A i B jeszcze bardziej się poprawi.

Uzdrowisko to fajny pomysł. Ale czy największej ceny nie zapłacą czasem ludzie. No bo niektórzy przy roznoszeniu jakichś ulotek straszili nas dodatkowymi podatkami...” – pisze mieszkanka Jaworza.

Urząd Gminy (UG): Utworzenie uzdrowiska nie spowoduje żadnych zmian w podatkach



i opłatach lokalnych. **Mieszkańcy Jaworza nie odczują w żadnym razie faktu utworzenia uzdrowiska w swych portfelach.** Za to gmina będzie jednak mogła ustalić tzw. „opłatę uzdrowską”, którą zapłacą turyści i kuracjusze przybywający do Jaworza. Poza tym dodatkowo do gminy wpłynie dotacja uzdrowska z Ministerstwa Finansów.



Inna mieszkanka mówi tak: „**Przy okazji uzdrowiska mówi się o ciszy nocnej, a czasem chcielibyśmy zaprosić gości na sobotniego grilla. Czy coś się w tej kwestii zmieni? Zapytam wprost: mogę grillować?**”

Urząd Gminy (UG): Przepisy dotyczące ciszy nocnej obowiązują już dzisiaj, tak samo jak uchwała rady gminy określa godziny otwarcia lokali gastronomicznych w porze nocnej. W tym zakresie nic się nie zmieni. **Utworzenie uzdrowiska nie wpłynie na sytuację mieszkańców co do możliwości wypoczynku i spędzania wolnego czasu.** A grillowanie, jak było dozwolone, tak dozwolone będzie i po wprowadzeniu „zdroju”.

Marysia: „**Mamy też „małego” psa w ogródku, który nie jest niemową. Czy mój piesek będzie mógł jak do tej pory sobie poszczekać w nocy? Czy też mam oczekiwać wizyty policji?**”

Urząd Gminy (UG): Żadne zmiany nie zajądą odnośnie do zasad trzymania zwierząt domowych w budynkach mieszkalnych. Na nocne „ujadanie” trzeba będzie – jak dotąd – uważać tylko w przypadku wyczulonego na uszy sąsiada, który może się raniem poskarżyć. Tak więc uzdrowisko nie wiąże się z ograniczeniami w zakresie posiadania psa, kota czy innego czworonoga. Jedynie w strefie A wprowadzony jest zakaz utrzymywania zwierząt gospodarskich, jak krowy, świnie czy owce. Ale planując tę strefę robimy wszystko, aby „nie wylać dziecka z kąpielą” i nie wprowadzić nadmiernej utrudnień. **Uzdrowisko musi być wprowadzone jak najbardziej bezproblemowo – już dzisiaj w 95% nasza gmina spełnia wszystkie zasady w tym zakresie.**



Do Jaworza z Katowic: „**Zamieszkałem w Jaworzu, bo wydawało mi się, że to oaza spokoju. W Katowicach miałem rwetes i szum, tutaj znalazłem spokój i ucieczkę od rzeczywistości... od hałasu i ludzi. A dzisiaj wójt chce tu zrobić uzdrowisko, co oznacza przyływ turystów i kuracjuszy. Czyli koniec z ciszą nocną...? Czy to nie zamach na spokój mieszkańców? Mieszkam na ul. Willowej – proszę o odpowiedź.**”



Urząd Gminy (UG): Już dzisiaj Jaworze jest pełne turystów. Przecież od lat działa tutaj sanatorium (BZLR), którego pacjenci spacerują po Jaworzu. Poza tym i do hoteli z roku na rok przybywa więcej gości. Dzięki temu rozwijają się usługi w gastronomii, turystyce, handlu itp. Właśnie ci przybysze to „cena” za rozwój Jaworza, większe dochody gminy, a co za tym idzie poprawę stanu dróg, infrastruktury. Gmina liczy się z tym, że w parku może być więcej turystów – zresztą rozwój infrastruktury sportowej, parkowej (planowana tężnia) przyciąga coraz więcej gości. Ale chyba o to chodzi – **Jaworze nie może być tylko „sypialnią” Bielska czy Śląska, ale aktywnie rozwijającą się miejscowością.** Uzyskanie statusu uzdrowiska ma w konsekwencji przyciągnąć wielu nowych przedsiębiorców i inwestorów – w tym również jeśli chodzi o realizację centrum balneorekreacyjnego.

Wanda P-z.: „**Jeśli gmina ustali strefę „A”, to czy będzie można budować budynki jednorodzinne? Poza tym nie będzie chyba wolno budować parkingów naziemnych o liczbie miejsc ponad 30, a także pól biwakowych, targowisk oraz organizować imprez masowych...? Poproszę o wyjaśnienie!**”

Urząd Gminy (UG): W najbliższym czasie zmieni się ustawa uzdrowska, która dopuści budownictwo mieszkaniowe w strefie A, ale to Jaworza nie dotyczy, gdyż w naszej strefie A chcemy „wyciąć” działki mieszkaniowe, by nikomu nic nie utrudniać. Podobnie **tak ustalamy strefę A, żeby nie obejmowała terenów prawnie „zakazanych”.** Natomiast jeśli chodzi o imprezy, to o ile są wpisane w Program Gminny, to mogą być organizowane. Chodzi tutaj głównie o Amfiteatr, na terenie którego nadal będzie koncentrować się kulturalne życie Jaworza. W tym aspekcie nic się nie zmieni.





„Czy utworzenie uzdrowiska wpłynie negatywnie czy pozytywnie na wartość działek w Jaworznie?”

Urząd Gminy (UG): Ceny działek w Jaworznie uzależnione są od wielu czynników. Należą one do jednych z wyższych na runku. Wpływ na to ma położenie naszej gminy i jej walory naturalne. Jesteśmy przekonani, że nie zmieniają się one po uzyskaniu praw uzdrowiskowych – a jeżeli tak, to tylko w górę. Z całą pewnością wzrośnie też wartość tutejszych nieruchomości.

„Czy utworzenie uzdrowiska w Jaworznie przełoży się na miejsca pracy i rozwój przedsiębiorczości?”

Urząd Gminy (UG): *Przewidujemy na podstawie doświadczeń innych gmin uzdrowiskowych, że powrót do uzdrowiska przełoży się pozytywnie na rozwój przedsiębiorczości.* Głównie dotyczyć to będzie podmiotów prowadzących działalność związaną z hotelarstwem, agroturystyką, gastronomią, opieką zdrowotną a także kulturą i rekreacją. W tych branżach powinny się także tworzyć nowe miejsca pracy – szczególnie jeśli chodzi o placówki zdrowia. Z całą pewnością zwiększy się aktywność mieszkańców w zakresie podejmowania indywidualnej działalności gospodarczej – szczególnie w zakresie usług i współpracy z branżą hotelową i leczniczą.



Jakie inwestycje gmina będzie musiała jeszcze zrealizować, jeśli zostanie przywrócony status uzdrowiska?



Urząd Gminy (UG): Wiele inwestycji już wykonano – przede wszystkim kanalizację, bez której o uzdrowisku można by było tylko śnić. Infrastruktura parkowa i turystyczna też w znacznej mierze już została przygotowana, chociaż przed nami w tym roku jeszcze budowa tężni, a potem i termomodernizacja szkoły podstawowej. W latach kolejnych (jesteśmy w trakcie „zaklepywania” funduszy unijnych) czeka nas – po wybudowaniu domu socjalnego – adaptacja budynku nr 30 na tzw. Dom Zdrojowy, w którym zabije serce uzdrowiska. Ale na tym nie koniec. Wciąż rozbudowujemy kanalizację (kolejne miliony trafią z UE do Jaworza jeszcze w tym roku). Ponadto czekają nas takie inwestycje, jak budowa oświetlenia ulicznego, poprawa stanu dróg gminnych oraz przede wszystkim budowa centrum balneorekreacyjnego w oparciu o solanki.

„Ambicje uzdrowiskowe gminy zmusiły nas do utworzenia spółki. Dlaczego? Jak będzie finansowana?”

Urząd Gminy (UG): Gdyby nie trzeba było powoływać spółki, nie zrobilibyśmy tego. W lipcu Rada Gminy wyraziła zgodę na utworzenie spółki z o.o. pod nazwą „Uzdrowisko Jaworzno”. Będzie ona odpowiedzialna za uzyskanie koncesji na badanie i wydobywanie solanek, a także za wsparcie gminy w zakresie powrotu do uzdrowiska. Gmina zgodnie z przepisami takiej koncesji by nie dostała – musi to być tylko spółka wpisana do rejestru sądowego. Finansowanie opierać się będzie najpewniej na dotacji z Ministerstwa Środowiska – jest tam specjalny program pozwalający sfinansować 100% kosztów badań wód leczniczych. Za administrowanie spółką będą odpowiedzialni pracownicy urzędu – tak, aby jak najbardziej zminimalizować koszty funkcjonowania spółki. Spółka ma charakter celowy, tzn. jej działalność ograniczać się będzie tylko do spraw uzdrowiskowych. *Bez powołania spółki uzyskanie statusu uzdrowiska byłoby całkowicie niemożliwe.*



„Czy musimy wydobywać solanki, czy wystarczy je mieć?”

Urząd Gminy (UG): Dla celów uzdrowiska wystarczy w pierwszym etapie posiadać atest, że na terenie gminy są wody solankowe (lecznicze). Jest to warunek niezbędny i konieczny – bez tego nie otrzymamy zgody Rady Ministrów na utworzenie źródła. Tym zajmie się nowo powołana spółka „Uzdrowisko Jaworzno”.





„Jakie są inne niefinansowe korzyści wynikające z uzdrowiska? W mediach głośno było o tym, że niektóre uzdrowiska są zagrożone...”

Urząd Gminy (UG): Poza finansami do najważniejszych korzyści płynących z uzdrowiska jest ochrona środowiska, większa dbałość o czystość i porządek, lepsza oferta kulturalna, gastronomiczna, rekreacyjna oraz zmiana wizerunku gminy. **Jaworze jako uzdrowisko stanie się nie tylko bardziej atrakcyjnym miejscem zamieszkania i wypoczynku, ale również bardziej znanym w Polsce i nie tylko.** Z kolei jeśli idzie o zamieszanie z uzdrowiskami, to wpływ na to miała nowa ustawa i wymogi co do „ponowienia” operatów istniejących uzdrowisk. Otóż będąc uzdrowiskiem, nie można spocząć na laurach i należy ciągle dbać o jego jakość.

Jaki będzie dalszy los zakładów i punktów usługowych istniejących teraz w Jaworzu już po utworzeniu uzdrowiska? Czy zakład przemysłowy a usługowy to to samo?

Urząd Gminy (UG): To ważne zagadnienie! **Otóż wszystkie działające dzisiaj firmy będą nadal działać na takich samych zasadach, jak do tej pory.** Będą mogły się rozbudowywać i rozwijać. Natomiast pewne ograniczenia będą, jeśli chodzi o powstawanie nowych, co zostało wyjaśnione w tabeli w ostatnim Echu. W tym zakresie firmy istniejące będą mogły przeprowadzać remonty oraz inwestycje na rzecz ochrony środowiska. Ale ograniczone zostaną możliwości zakładania nowych firm, których nikt z nas pod nosem by nie chciał, np. złomowiska, punkty skupu rolnego, składowiska chemiczne, wędzarnie, garbarnie, to jest takie, gdzie powstaje najwięcej zapachów czy zadymień. Tu trzeba też odróżnić pojęcie zakładu usługowego od przemysłowego – w uzdrowisku zakłady usługowe będą mogły istnieć i rozwijać się bez większych problemów, ale w Jaworzu nikt nie utworzy już takiej dużej fabryki jak kiedyś była to FMG – nowa tego typu działalność u nas już nie powstanie. Zresztą w Jaworzu nawet nie ma takich terenów w obecnym planie przestrzennym...



„Co to jest operat uzdrowiskowy? I czy poza nim gmina musi przyjąć inne dokumenty ważne dla mieszkańców?”

Urząd Gminy (UG): **Operat uzdrowiskowy jest to najważniejszy dla starań o zdroj dokument zawierający charakterystykę gminy pod względem możliwości uznania jej za uzdrowisko.** Poza tym stanowi on opis dostępnych w gminie naturalnych surowców leczniczych (solanek) i klimatu. Można powiedzieć, że operat uzdrowiskowy to obszerna inwentaryzacja gminy pod kątem uzdrowiskowym. Zawiera ona m.in. takie informacje, jak: (1) określenie obszaru, który będzie objęty wystąpieniem wnioskiem o nadanie statusu uzdrowiska, (2) wskazanie stref ochrony uzdrowiskowej ABC i terenów zieleni, (3) opis właściwości leczniczych solanek i właściwości leczniczych klimatu Jaworza wraz ze stosownymi atestami i świadectwami, (4) informacje na temat działających w Jaworzu zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego (np. parków i łąk), (5) wskazanie kierunków leczniczych dla przyszłego uzdrowiska, (6) informacje o stanie czystości powietrza oraz natężeniu hałasu, (7) datę sporządzenia i podpis wójta. Ponadto, na operat uzdrowiskowy składa się również jego część graficzna, obejmująca mapy obszaru, któremu ma zostać nadany status uzdrowiska z zaznaczeniem poszczególnych planowanych stref ochrony uzdrowiskowej. Innymi dokumentami do uchwalenia będą tzw. **statut uzdrowiska**, w którym zawarte zostaną przepisy szczegółowe w zakresie uzdrowiska. Dokument ten Rada Gminy uchwała w ciągu miesiąca od decyzji rządu w sprawie nadania praw uzdrowiska Jaworzu. Z kolei do dwóch lat po tym fakcie radni będą musieli uchwalić **nowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy A (dla strefy B i C obowiązujące będą dotychczasowe przepisy).** Należy jednak zauważyć, że zachowana musi zostać zasada praw nabytych, co oznacza, że jeśli dana działka jest budowlana i można na niej budować dom jednorodzinny, to musi zachować ten charakter. A jeżeli gminie przyjdzie na myśl „cofnięcie” takich możliwości, mieszkańcy będzie trzeba



zapłacić stosowne odszkodowanie. Można więc powiedzieć, że **utworzenie uzdrowiska odbywa się zawsze z zachowaniem interesów mieszkańców i przedsiębiorców oraz zabezpieczeniem ich interesów.**

