

Jeleśnia, 24.02.2026r.

Pan

Szymon Ficoń
Radny Gminy Jeleśnia

W odpowiedzi na interpelację z dnia 20.02.2026r. dotyczącą „**Adaptacji budynku wraz z terenem przyległym przemysłowym po oczyszczalni ścieków w Korbielowie na centrum rozwoju MŚP**” uprzejmie informuję, że jej treść obejmuje szeroki zakres zagadnień – zarówno odnoszących się do aktualnie realizowanych działań i stanu faktycznego, jak również do potencjalnych planów, rozważanych koncepcji oraz ewentualnych kierunków przyszłych działań.

Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) interpelacja dotyczy spraw o istotnym znaczeniu dla gminy i odnosi się w szczególności do spraw pozostających w zakresie kompetencji organu wykonawczego, a więc do zagadnień istniejących, udokumentowanych bądź będących w toku realizacji.

Część pytań zawartych w interpelacji dotyczy natomiast sfery przyszłych zamierzeń lub hipotetycznych rozwiązań, które na dzień sporządzenia niniejszej odpowiedzi nie stanowią przyjętych decyzji ani opracowanych dokumentów, a tym samym nie pozostają w dyspozycji organu jako skonkretyzowana informacja.

Niezależnie od powyższego, mając na uwadze potrzebę zapewnienia mieszkańcom możliwie pełnej informacji, poniżej przedstawiam kompleksowe wyjaśnienia w zakresie organizacyjnym, funkcjonalnym oraz finansowym dotyczącym przedmiotowego przedsięwzięcia.

1. Uzasadnienie realizacji projektu i jego zgodność strategiczna

Projekt dotyczy zagospodarowania terenu przemysłowego po byłej oczyszczalni ścieków w Korbielowie (obszar 1,1 ha), który od lat pozostaje niewykorzystany i ulega postępującej degradacji.

Zamiast doprowadzać do dalszej degradacji obiektu lub jego wyburzenia bez wskazania nowej funkcji, Gmina podjęła działania zmierzające do pozyskania środków zewnętrznych i nadania temu miejscu nowego, społeczno-gospodarczego charakteru.

Projekt został bardzo wysoko oceniony w procesie naboru i wpisuje się w założenia Terytorialnego Planu Sprawiedliwej Transformacji, w szczególności w zakresie efektywnego wykorzystania terenów przemysłowych na cele gospodarcze, społeczne i środowiskowe.

2. Analiza potrzeb i zapotrzebowania

Przed złożeniem wniosku przeprowadzono analizę potrzeb oraz ocenę aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy, w tym również analizę finansową.

Centrum Rozwoju MŚP ma stanowić:

1. przestrzeń wsparcia dla przedsiębiorców oraz osób planujących rozpoczęcie działalności gospodarczej,
2. miejsce współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy i instytucjami rynku pracy,
3. zaplecze dla organizacji pozarządowych, inicjatyw społecznych i podmiotów branżowych,
4. przestrzeń do organizacji szkoleń, warsztatów, seminariów i spotkań informacyjnych,
5. miejsce realizacji działań aktywizujących społeczność lokalną, w tym popularyzujących dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze regionu.

Projekt nie jest przedsięwzięciem komercyjnym nastawionym na generowanie zysku, lecz narzędziem wsparcia lokalnej przedsiębiorczości i aktywności społecznej.

Wydarzenia o charakterze integracyjnym, takie jak pikniki, festyny czy działania promocyjne, będą miały charakter otwarty i nieodpłatny w sytuacjach, gdy ich organizatorem i beneficjentem będzie Gmina – w szczególności w ramach realizacji zadań własnych służących mieszkańcom.

Nie wyklucza się, że w zakresie dopuszczalnym dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami, możliwe będzie udostępnianie innym podmiotom, w tym przedsiębiorcom, na zasadach określonych odrębnymi regulacjami. Rozwiązanie to pozwoli na racjonalne gospodarowanie majątkiem komunalnym, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji społecznej obiektu.

3. Model funkcjonowania i organizacja

Zakłada się, że:

1. Gmina zapewni niezbędne kadry w ramach swoich struktur organizacyjnych,
2. działania realizowane będą we współpracy z instytucjami rynku pracy i podmiotami wspierającymi rozwój biznesu,
3. zakres usług wynika z zapisów wniosku o dofinansowanie i musi być zgodny z jego założeniami oraz wymogami trwałości projektu.

Na obecnym etapie projektowym określono ramowe funkcje obiektu zgodne z dokumentacją aplikacyjną. Szczegółowe rozwiązania organizacyjne będą doprecyzowywane w miarę postępu realizacji inwestycji.

4. Aspekty finansowe

Projekt uzyskał wysoką ocenę merytoryczną, co potwierdza zasadność jego realizacji.

Przed podjęciem decyzji o aplikowaniu przeprowadzono analizę sytuacji finansowej Gminy, tak aby zapewnić bezpieczeństwo budżetu oraz możliwość realizacji inwestycji bez zagrożenia dla płynności finansowej.

Koszty realizacji wynikają z dokumentacji projektowej oraz przeprowadzonego postępowania przetargowego. Zakres prac jest zgodny z Programem Funkcjonalno-Użytkowym.

Zgodnie z zasadami dofinansowania projekt objęty będzie obowiązkowym okresem trwałości wynoszącym 5 lat od jego zakończenia. W tym czasie Gmina zobowiązana jest do realizacji założeń wskazanych we wniosku o dofinansowanie oraz utrzymania funkcji określonych w dokumentacji projektowej.

Po upływie okresu trwałości infrastruktura pozostanie własnością Gminy i będzie mogła zostać wykorzystana zgodnie z aktualnymi potrzebami społeczno-gospodarczymi, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa. Oznacza to, że obiekt w przyszłości może zostać dostosowany do innych form działalności, jeśli takie potrzeby się pojawią.

5. Zasadność adaptacji obiektu

Budynek po byłej oczyszczalni ścieków od lat pozostaje obiektem zdegradowanym i niewykorzystywanym. Pozostawienie go w obecnym stanie wiązałoby się z koniecznością jego zabezpieczenia lub w dalszej perspektywie rozbiórki, co generowałoby istotne koszty dla budżetu Gminy, bez tworzenia jakiegokolwiek nowej wartości społecznej czy gospodarczej.

Na ten cel nie było dostępnych dedykowanych środków zewnętrznych, które pozwoliłyby na sfinansowanie samej rozbiórki czy zabezpieczenia obiektu.

W związku z tym podjęto działania zmierzające do znalezienia źródła finansowania, które umożliwiłoby nie tylko uporządkowanie terenu, ale również nadanie mu nowej funkcji odpowiadającej kierunkom rozwoju regionu.

Możliwość aplikowania o środki w ramach transformacji terenów przemysłowych stworzyła realną szansę na zagospodarowanie obiektu przy znaczącym wsparciu finansowym, co należy postrzegać jako racjonalne i odpowiedzialne działanie z punktu widzenia interesu Gminy.

Celem było nie „utrzymanie budynku za wszelką cenę”, lecz wykorzystanie dostępnych narzędzi finansowych, aby przekształcić zdegradowaną przestrzeń w miejsce, które w przyszłości może służyć różnym celom społecznym i gospodarczym.

6. Otwartość na współpracę

Celem inwestycji jest stworzenie przestrzeni, która będzie służyć mieszkańcom, przedsiębiorcom i organizacjom społecznym.

Wszelkie sugestie i uwagi Radnych są dla mnie istotne i będą brane pod uwagę przy dalszym doprecyzowywaniu modelu funkcjonowania Centrum.

Naszym wspólnym celem powinno być efektywne zagospodarowanie terenu, który przez lata pozostawał niewykorzystany, oraz stworzenie miejsca sprzyjającego rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości i aktywności społecznej.

WÓJT GMINY

mgr Anna Wasilewska

Otrzymują:

1. Andrzej Góra – Przewodniczący Rady Gminy Jeleśnia
2. Szymon Ficoń Radny Gminy Jeleśnia
3. a/a