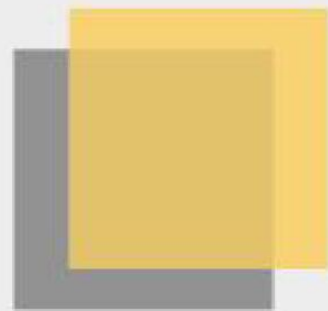




GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI **GMINY UŁĘŻ** NA LATA 2024–2030



Raport
z przebiegu procesu opiniowania projektu dokumentu zgodnie z art.
17 ust. 2 ustawy o rewitalizacji

GMINA UŁĘŻ, 2024

Opracowanie:



Spis treści

1. Podstawa prawna	4
2. Przebieg procesu opiniowania	5

1. Podstawa prawna

Ostatnim etapem procedury, za który odpowiada Wójt, jest wprowadzenie do projektu GPR zmian wynikających zarówno z konsultacji społecznych jak i opiniowania oraz przedstawienie dokumentu Radzie Gminy celem uchwalenia. Warto zaznaczyć, że Wójt nie jest związany zarówno wynikami konsultacji społecznych jak i treścią opinii, zaś Rada Gminy nie ma obowiązku uchwalenia GPR na podstawie przedstawionego projektu. W przedmiotowym dokumencie opisano całość procesu wraz z odniesieniem merytorycznym do uzyskanych opinii.

Opracowanie gminnego programu rewitalizacji jest procesem długotrwałym i składający się z wielu następujących po sobie etapów. Jednym z nich jest wystąpienie do określonych w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278) podmiotów o jego zaopiniowanie. W myśl art. 17 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy gminny program rewitalizacji, **w każdym przypadku musi zostać zaopiniowany przez:**

- zarząd właściwego powiatu – w zakresie zgodności ze strategią rozwoju powiatu,
- zarząd właściwego województwa – w zakresie zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego województwa i strategią rozwoju województwa,
- właściwego wojewodę – w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi służącymi realizacji celu publicznego określonego w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie wymagań bezpieczeństwa i obronności,
- właściwego komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej – w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- właściwą gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną,
- operatorów sieci uzbrojenia terenu, w tym zarządców dróg oraz linii i terenów kolejowych,
- Komitet Rewitalizacji, jeżeli został powołany,
- Krajowy Zasób Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223) – w zakresie sposobu zagospodarowania oraz przedsięwzięć związanych z nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu Nieruchomości,

natomiast, w przypadku **gdy jest to uzasadnione specyfiką obszaru rewitalizacji** przez:

- właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska – w zakresie form ochrony przyrody,
- właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie form ochrony zabytków,

- właściwego dyrektora urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- właściwy organ nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- właściwy organ administracji geologicznej – w zakresie zagospodarowania terenów osuwisk,
- właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa będących w trwałym zarządzie tego Gospodarstwa.

Podmioty, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o rewitalizacji w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniują projekt gminnego programu rewitalizacji. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyznacza termin przedstawienia opinii, nie krótszy niż 21 licząc od dnia doręczenia projektu gminnego programu rewitalizacji. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważa się za równoznaczne z jego pozytywnym zaopiniowaniem.

2. Przebieg procesu opiniowania

Zgodnie z przywołanymi zapisami ustawy o rewitalizacji, projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Ułęż na lata 2024-2030 został przekazany do zaopiniowania 40 podmiotom. Instytucjom wyznaczono termin na przedłożenie opinii wynoszący 21 dni od dnia doręczenia projektu. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważane było za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu dokumentu.

Poniżej przedstawiona została lista podmiotów, do których skierowano pisma o zaopiniowanie dokumentu.

Lp.	Podmioty, które winny zaopiniować GPR w każdym przypadku.
1	Zarząd Powiatu Ryckiego
2	Zarząd Województwa Lubelskiego
3	Wojewoda Lubelski
4	Placówka Straży Granicznej w Lublinie
5	Wojskowe Centrum Rekrutacji w Puławach
6	Powiatowy Zespół Zarządzania Kryzysowego w Rykach
7	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego. Delegatura w Lublinie
8	Komenda Powiatowa Policji w Rykach
9	Urząd Lotnictwa Cywilnego
10	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji oddział Lublin

11	Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie
12	Stanowisko ds. Zarządzania Kryzysowego w Ułężu
13	Nadbużański Oddział Straży Granicznej
14	Agencja Wywiadu
15	Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Rykach
16	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rykach
17	Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Lublinie
18	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
19	Zarząd Dróg Powiatowych w Rykach
20	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie
21	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oddział Lublin
22	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Lublinie
23	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie
24	PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W RYKACH SP. Z O.O.
25	PGE Dystrybucja S.A.
26	PGE Obrót S.A. Oddział w Lublinie Biuro Obsługi Klienta
27	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. o/Sanok
28	Orange Polska S.A. Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze
29	NETIA S.A.
30	P4 Sp. z o.o.
31	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. o/Radom
32	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. o/Rembelszczyzna
33	Krajowy Zasób Nieruchomości
Lp.	Podmioty, które winny zaopiniować projekt GPR, w związku ze specyfiką obszaru
34	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie
35	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie
36	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie
37	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Puławy
38	Starosta Rycki
39	Okręgowy Urząd Górniczy w Lublinie
40	Zespół Lubelskich Parków Krajobrazowych o/Lubartów

Otrzymano odpowiedzi od następujących podmiotów:

Lp.	Nazwa podmiotu
1	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie (umorzenie)
2	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji oddział Lublin
3	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. o/Radom
4	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oddział Lublin
5	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. o/Rembelszczyzna
6	Wojewoda Lubelski

7	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie
8	Orange Polska S.A. Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze
9	PGE Dystrybucja S.A.
10	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. o/Sanok
11	Zarząd Województwa Lubelskiego
12	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Puławy
13	Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie
14	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie
15	Lubelski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
16	Zespół Lubelskich Parków Krajobrazowych o/Lubartów
17	Komendant Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Rykach

Powyżej wskazane podmioty zaopiniowały dokument pozytywnie, chyba, że w poniższej tabeli wskazano inaczej:

Uwaga	Odniesienie
Podmiot zgłaszający: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie	
<p>Analizując przesłany projekt rewitalizacji stwierdza się, że istotna ze względów konserwatorskich pozostaje kwestia rozszerzenia zakresu rzeczowego przedsięwzięcia obejmującego przebudowę zabytkowego budynku szkoły oraz dostosowanie budynków Zespołu Szkół im. hr. Kickiego w Sobieszynie do stworzenia nowoczesnej jednostki szkoleniowej. Jako dodatkowe obecnie działania wskazano m.in.: przebudowę, renowację oraz rewitalizację budynków zespołu szkół, stworzenie profesjonalnej strzelnicy sportowej dla uczniów oraz utworzenie poligonu wojskowego celem poprawy sprawności bojowej uczniów.</p> <p>Mając na względzie powyższe LWKZ informuje, że na terenie ww. zespołu przestrzennego oprócz zabytkowego budynku szkoły znajdują się również objęte wpisem do rejestru zabytków następując budynki: budynek mieszkalny (d. „dyrektorówka”), budynek internatu, budynek mieszkalny drewniany (d. „dworek myśliwski”) oraz budynek gospodarczy. Z uwagi, że w przedłożonym projekcie nie zostały określono szczegółowo budynki objęte rewitalizacją LWKZ może jedynie ogólnie wskazać, że wszelkie działania</p>	<p>W GPR wskazano propozycje przedsięwzięć planowanych do realizacji w ramach działań rewitalizacyjnych. Uszczegółowienie zakresu przedmiotowego przedsięwzięcia oraz rozwiązań modernizacyjnych i prac budowlanych zostaną określone na etapie opracowywania dokumentacji projektowych, które każdorazowo będą podlegać opinii i ocenie Wojewódzkiego</p>

<p>inwestycyjne planowane w ich obrębie nie mogą pozostawać w sprzeczności z zasadami ochrony konserwatorskiej. W przypadku obiektów zabytkowych główną zasadą przy prowadzeniu prac remontowych i adaptacyjnych winno być zachowanie bryły i formy zewnętrznej zabytkowych budynków oraz maksymalne poszanowanie substancji zabytkowej – co dotyczy zarówno struktury architektonicznej, zasadniczego układu wnętrza oraz zachowanych elementów dekoracji i detalu architektonicznego. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzega, że szczegółowe rozwiązania będą doprecyzowane i akceptowane na etapie opracowywania dokumentacji projektowych.</p> <p>W odniesieniu do możliwości stworzenia profesjonalnej strzelnicy LWKZ wyjaśnia, że w obrębie parku w zespole przestrzennym szkół od lat funkcjonuje tego typu obiekt sportowy i z tego względu dopuszcza się możliwość jego modernizacji. Przy czym istotne pozostaje, aby powyższe działania rewitalizacyjne uwzględniały zachowanie historycznych relacji widokowo – przestrzennych, w tym przede wszystkim pozostawały bez wpływu na właściwą ekspozycję zabytkowej nieruchomości.</p> <p>Mając natomiast na uwadze możliwość utworzenia poligonu w obrębie historycznego założenia należy wskazać, że od strony konserwatorskiej planowane działania nie mogą zostać zaakceptowane bez wskazania dokładnego miejsca jego lokalizacji oraz określenia zakresu prac związanych z jego realizacją. Powyższe stanowisko powodowane jest przede wszystkim koniecznością ochrony drzewostanu rosnącego na terenie zabytkowego parku. Należy wyjaśnić, że z dostępnej w zasobach Archiwum WUOZ w Lublinie ewidencji parku w Sobieszynie z 1979 r. wynika, że w północnej części założenia znajdował się niegdyś poligon szkolny – określany jako współczesny element dewastujący park z uwagi na całkowitą wycinkę szaty roślinnej. Obecnie, pomimo dokonanych uprzednio przekształceń, w miejscu dawnego poligonu odbudował się drzewostan i z tego względu konieczne jest jego zachowanie. W związku z tym LWKZ będzie mógł wyrazić opinię w momencie</p>	Lubelskiego Konserwatora Zabytków.
--	------------------------------------

uszczegółowienia zakresu przedmiotowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.	
Podmiot zgłaszający: Powiat Rycki	
Powiat Rycki zwraca się z prośbą o zmianę zakresu przedsięwzięcia w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Ułęż. Prosimy aby w przedsięwzięciu został ujęty cały zespół budynków przy Zespole Szkół w Sobieszynie im. Kajetana hr. Kickiego w Sobieszynie, a nie tylko jeden budynek szkoły.	Zgodnie z zapisami GPR, przedmiotowe przedsięwzięcie dotyczy wszystkich budynków i przestrzeni w obrębie Zespołu Szkół.

4. Przebieg procedury środowiskowej

Zasady przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określa ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Projekt gminnego programu rewitalizacji, obowiązkowo podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (sooś), o ile wyznacza ramy dla późniejszej realizacji projektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 24.09.2024 r. złożono wniosek do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie dotyczące odstąpienia od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Ułęż na lata 2024-2030.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak WOOŚ.410.257.2024.AS z dnia 24.10.2024 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. dokumentu strategicznego. W związku z powyższym odstąpiono od jej przeprowadzenia.