

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Bychawa



Sprawozdanie
z przebiegu procesu opiniowania
projektu dokumentu

Bychawa. 2025

Opracowanie:



Spis treści

1. Podstawa prawna	4
2. Przebieg procesu opiniowania	6

1. Podstawa prawna

Ostatnim etapem procedury, za który odpowiada Burmistrz, jest wprowadzenie do projektu GPR zmian wynikających zarówno z konsultacji społecznych jak i opiniowania oraz przedstawienie dokumentu Radzie Miejskiej celem uchwalenia. Warto zaznaczyć, że Burmistrz nie jest związany zarówno wynikami konsultacji społecznych jak i treścią opinii, zaś Rada Miejska 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 (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,
- 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 dni i nie dłuższy niż 30 dni 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 Bychawa został przekazany do zaopiniowania 30 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 Lubelskiego
2	Zarząd Województwa Lubelskiego
3	Wojewoda Lubelski
4	Placówka Straży Granicznej w Lublinie
5	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Ośrodek zamiejscowy w Lublinie
6	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Lublinie
7	Powiatowy Zespół Zarządzania Kryzysowego
8	Komenda Miejska Policji w Lublinie
9	Straż Miejska w Lublinie
10	Agencja Wywiadu
11	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie
12	Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Lublinie
13	Gminna komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
14	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Lublinie
15	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie
16	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział w Lublinie
17	Zarząd Dróg Powiatowych w Lublinie z siedzibą w Beżycach
18	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie
19	Bychawskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.
20	Polskie sieci Elektroenergetyczne S.A., Oddział w Radomiu
21	Operator Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie
22	Orange Polska S.A.
23	Krajowy Zasób Nieruchomości
Lp.	Podmioty, które winny zaopiniować projekt GPR, w związku ze specyfiką obszaru
24	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie
25	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie
26	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie
27	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Lublinie
28	Nadleśnictwo Świdnik
29	Starosta Lubelski - właściwy organ administracji geologicznej.
30	Okręgowy Urząd Górniczy w Lublinie

W przeprowadzonej procedurze otrzymano pisemną odpowiedź od następujących podmiotów:

L.p.	Nazwa podmiotu
1	Wojewoda Lubelski bez uwag
2	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Ośrodek zamiejscowy w Lublinie pozytywnie
3	Powiatowy Zespół Zarządzania Kryzysowego bez uwag
4	Komenda Miejska Policji w Lublinie bez uwag
5	Gminna komisja Urbanistyczno-Architektoniczna uwagi
6	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie pozytywnie
7	Polskie sieci Elektroenergetyczne S.A., Oddział w Radomiu pozytywnie
8	Operator Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie – nie ma na terenie ich sieci
9	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie – z uwagami
10	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie
11	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Lublinie – nie obejmuje swym zakresem
12	Nadleśnictwo Świdnik bez uwag
13	Komenda Miejska Policji w Lublinie bez uwag
14	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział w Lublinie nie przebiegają drogi kraj
15	Orange Polska S.A.
16	Zarząd Województwa Lubelskiego
17	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala

Powyżej wskazane podmioty zaopiniowały dokument pozytywnie, chyba że wskazano inaczej.

W poniższej tabeli zestawiono uwagi i sugestie wniesione przez niektóre podmioty w procesie opiniowania projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Bychawa wraz ze sposobem odniesienia się do nich.

Podmiot zgłaszający: Zarząd Województwa Lubelskiego	
Uwaga/sugestia	Odniesienie
Czy w przedłożonym dokumencie ujęte zostały informacje nt. udziału interesariuszy rewitalizacji w przygotowaniu i realizacji strategii, o którym mowa w art. 8 rozporządzenia ogólnego? Czy GPR określa opis procesu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych oraz właściwych podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie? Rekomenduje się rozwinięcie opisów udziału społecznego na etapach opracowania, wdrażania, monitoringu i ewaluacji GPR, tak aby istniała bezpośrednia możliwość zidentyfikowania zaangażowania partnerów wymienionych w art. 8 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r., tj. partnerów działających na rzecz środowiska, organizacji pozarządowych, podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób z niepełnosprawnościami, równouprawnienia płci i niedyskryminacji.	W rozdziale 14 wskazani, że Gminny Program Rewitalizacji Gminy Bychawa na lata 2025-2030 został opracowany przy współudziale społeczności lokalnej oraz kluczowych grup interesariuszy zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz art. 8 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060. Formy zaangażowania obejmowały konsultacje społeczne, otwarte spotkania, badania ankietowe, warsztaty robocze. Dzięki temu uwzględniono różnorodne głosy i potrzeby społeczne w procesie decyzyjnym. Działania informacyjne i edukacyjne były dostosowane do osób o szczególnych potrzebach, m.in. poprzez możliwość udziału w konsultacjach on-line oraz organizację spotkań w miejscach dostępnych dla osób z niepełnosprawnościami. W ramach partycypacji społecznej przeprowadzono szeroki zakres działań, w tym konsultacje społeczne, otwarte spotkania, warsztaty tematyczne, badania ankietowe oraz spacer studyjny po podobszarach rewitalizacji. Urząd Miasta w Bychawie prowadził również działania edukacyjno-informacyjne, zapewniając stały dostęp do informacji na temat rewitalizacji. Proces opracowania GPR spełniał ustawowe wymagania w zakresie konsultacji społecznych i partycypacji, zgodnie z wytycznymi krajowymi oraz unijnymi. Jeżeli jakkolwiek podmiot uczestniczył w procesie partycypacji został wpisany z nazwy do dokumentu. Uzupełniono informacje o udziale partnerów społeczno – gospodarczych w procesie tworzenia GPR.
Czy w ramach poszczególnych celów wyznaczono kierunki działań mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk, zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji? Wątpliwości budzi brzmienie kierunku działań nr 2.4, ponieważ przybiera on formę bliżej nieokreślonej idei (Ekologia i zrównoważony rozwój), nie zaś konkretnych działań, które zamierza podejmować Gmina. Brzmienie przedmiotowego kierunku działań należy przeformułować.	Zgodnie z uwagą Skorygowano kierunek działań 2.4. ekologia i zrównoważony rozwój. Otrzymuje on brzmienie: Kierunek działania 1.4. Wdrażanie zasad ekologii i zrównoważonego rozwoju.
Czy każde z przedsięwzięć ujętych na liście planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawiera: nazwę przedsięwzięcia, wskazanie podmiotów je realizujących, zakres zadań, lokalizację, szacowaną wartość? a) W kartach przedsięwzięć rewitalizacyjnych należy dodać rubrykę określającą planowane źródło finansowania. W przypadku zamiaru pozyskania dofinansowania ze środków europejskich należy wskazać odpowiedni fundusz (EFRR, EFS+). b) W większości przedsięwzięć przewidziano wskaźniki, które nie odnoszą się bezpośrednio do zmiany, którą ma wywołać wdrożenie danego przedsięwzięcia, ale do samego faktu realizacji projektu (np. Liczba projektów rewitalizacyjnych w zakresie zagospodarowania terenów zielonych- 1). Należy unikać wskaźników sformułowanych w taki sposób. Wskaźniki powinny określać faktyczny produkt lub rezultat wynikający z realizacji przedsięwzięcia. c) W odniesieniu do przedsięwzięć nr 7-9, należy mieć na uwadze, iż w ramach Funduszy Europejskich dla Lubelskiego 2021-2027 inwestycje w elementy infrastruktury drogowej (w tym w parkingi) nie będą wspierane w ramach rewitalizacji, chyba że stanowią nieodłączny element większego projektu, nie są one	a) Źródła finansowania projektów zostały przedstawione w tabeli 60. Indykatywne ramy finansowe dla projektów infrastrukturalnych. b) Skorygowano wskaźniki zgodnie z uwagą. c) Uwagę przyjęto. Ostateczny zakres inwestycji będzie określony w ewentualnym wniosku aplikacyjnym.

dominującym elementem tego projektu a ich koszt nie przekracza 15% kosztów kwalifikowalnych projektu. W miastach, projekty te nie mogą obejmować budowy nowych dróg lub parkingów oraz w odniesieniu do istniejących- zwiększenia ich pojemności lub przepustowości, ani nie mogą w żaden inny sposób przyczyniać się do zwiększenia natężenia ruchu samochodowego. Ograniczeniu temu podlegają wszelkie parkingi, w tym parkingi będące powierzchniami utwardzonymi, budowlami/budynkami.	
Czy określono szacunkowe ramy finansowe programu rewitalizacji w odniesieniu do przedsięwzięć ujętych na liście planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych? W tabeli określającej ramy finansowe GPR, w przypadku przedsięwzięć planowanych do wsparcia ze środków europejskich, należy wskazać odpowiedni fundusz (EFRR, EFS+).	Uwagę uwzględniono. Uzupełniono tabelę określającą odpowiedni fundusz (tabela 60 GPR).
Czy wskazano narzędzia partycypacji oraz sposób zaangażowania interesariuszy w całym procesie rewitalizacji tj. na etapie przygotowania programu rewitalizacji jego wdrażania oraz oceny skuteczności działań? a) Informacje zawarte na str. 133 GPR sugerują, że w Gminie Bychawa powołany został Komitet Rewitalizacji, jednak proces jego powołania nie został w żaden sposób opisany . Należy zawrzeć opis procesu powołania Komitetu Rewitalizacji, uwzględniając konsultacje społeczne i uchwałę o jego powołaniu. Ponadto, w przedmiotowym fragmencie GPR powołano się na nieaktualny przepis ustawy o rewitalizacji dotyczący Komitetu Rewitalizacji („Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji nastąpiło to w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, od dnia uchwalenia przez Radę Miejską Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Bychawa”). Przedmiotowy fragment należy usunąć. b) Informacje zawarte na str. 142 GPR sugerują, że zostały przeprowadzone konsultacje społeczne projektu GPR, jednak proces ten nie został w żaden sposób opisany. Należy zawrzeć szczegółowy opis przeprowadzonych konsultacji społecznych	A) uzupełniono informacje o Komitecie Rewitalizacji. B) Dopisano przeprowadzono konsultacje.
Czy wskazano komórki organizacyjne w ramach struktury organizacyjnej urzędu miasta/gminy i/lub inne instytucje zaangażowane w proces przygotowania, wdrażania, monitorowania ewaluacji programu rewitalizacji? Czy wykazano, iż system zarządzania programem rewitalizacji zapewnia współdziałanie na rzecz realizacji programu rewitalizacji różnych instytucji?	Uzupełniono opis dotyczące jednostek organizacyjnych zaangażowanych w proces rewitalizacji.
Podmiot zgłaszający: Gminna komisja Urbanistyczno-Architektoniczna	
Uwaga/sugestia	Uzasadnienie
W punkcie 18.2 (Zmiany w dokumentach planowania i zagospodarowania przestrzennego) niezbędna jest korekta treści polegająca na zastąpieniu fragmentu zdania "może nastąpić konieczność przygotowania tzw. planu ogólnego" słowami "obligatoryjne jest sporządzenie planu ogólnego".	Uwagę uwzględniono i wprowadzono do dokumentu (rozdział 18.2).
Podkreślając raz jeszcze zgodność opiniowanego dokumentu z ustawą o rewitalizacji Komisja proponuje rozważyć jego rozszerzenie o następujące elementy: 4.1. Jeżeli istnieje jakiś dorobek rewitalizacyjny uzyskany w trakcie realizowanych w ubiegłych latach planach i programach warto np. we wprowadzeniu zawrzeć informację o wykorzystaniu w przedmiotowym dokumencie	4.1. „dorobek rewitalizacyjny” został opisany szczegółowo w rozdziale 10.4 dokumentu. 4.2. Uwagę odrzucono. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji (art. 15.1 opisuje się zgodność realizacji przez GPR strategii rozwoju ponadlokalnego, a proponowany dokument nie ma charakteru strategii ponadlokalnej. 4.3. Jak wyżej.

tego rodzaju doświadczeń. 4.2. W związku z narastającym kryzysem klimatycznym w punkcie 3.(Powiązania GPR z dokumentami strategicznymi i planistycznymi) celowe jest umieszczenie analizy powiązania programu rewitalizacji ze "Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030" (SPA 2020). Wydaje się, że co najmniej dwa przedsięwzięcia rewitalizacyjne: nr 4 (Rewitalizacja parku przy ul. 11 Listopada w Bychawie) i nr 5.(Rewitalizacja parku przy ul. Rynek w Bychawie), bo nie tylko one, wpisują się w ów plan adaptacji. 4.3. Wskazane, aby projekt Gminnego Programu Rewitalizacji gm. Bychawa na lata 2025-2030 odnosił się również do dokumentów strategicznych i planistycznych na poziomie regionalnym. Dotyczy to Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętego Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku przyjętej Uchwałą Nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r. 4.4. Komisja proponuje rozważyć umieszczenie przed diagnozą zwięzłej analizy potrzeb rozwojowych i potencjałów miasta i gminy (z uwzględnieniem sfer: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej) zakończonej analizą SWOT, względnie samej analizy SWOT (mocne strony, słabe strony, szanse i zagrożenia), która często stanowi jedną z przesłanek do wytypowania takich a nie innych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.	4.4. Uwagę odrzucono. Narzucona przez ustawę o rewitalizacji treść dokumentu nie obejmuje analizy SWOT. Dokument szeroko opisuje problemy rozwojowe podobszarów rewitalizacji oraz ich potencjały. Całość opisana jest w rozdziale 6 – szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji.
Podmiot zgłaszający: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie	
Uwaga/sugestia	Uzasadnienie
W odniesieniu do przedsięwzięcia nr 1 LWKZ stwierdza, że w ogólnym zarysie zostało ono właściwie ukierunkowane. Obiekt zabytkowy ma zostać poddany kompleksowemu remontowi związanemu z dostosowaniem go do nowych funkcji z przeznaczeniem na szeroko rozumiane cele kulturalne. Jednocześnie wątpliwość LWKZ budzi proponowana w ramach przedmiotowego zadania termomodernizacja, na którą składa się ocieplenie budynku. Należy zwrócić uwagę, że w obrębie elewacji frontowej zachowane są elementy historycznego wystroju (w tym wydatnie profilowane gzyms kordonowy i wieńczący). W związku z tym, w celu zachowania detalu architektonicznego zasadne jest rozważenie możliwości realizacji docieplenia wewnętrznego.	Uwagę uwzględniono a jej treść wprowadzono do GPR (fiszka projektu nr 1).
Odnosnie zakresu przedsięwzięcia nr 6 należy wskazać, że dla planowanego do realizacji zagospodarowania otoczenia zabytkowych ruin pałacu wydane zostało już pozwolenie konserwatorskie (decyzja znak: IN.5142.628.1.2024.KZG1 z 12 grudnia 2024 r.) i w tej kwestii LWKZ nie wnosi zastrzeżeń. Natomiast dla proponowanej budowy ciągu pieszego na działce nr ew. 110/7 w obrębie skarpy LWKZ wyraża wstępnie pozytywną opinię. Przy czym należy zwrócić uwagę, że do tutejszego urzędu wpłynął obecnie wniosek wraz dokumentacją projektową dotyczący zajęcia stanowiska odnośnie robót budowlanych planowanych do realizacji w powyższym zakresie. Mając na uwadze proponowane rozwiązania projektowe LWKZ stwierdza, że wystąpiły rozbieżności dotyczące doboru materiału, z	Skorygowano zapis projektu w GPR zgonie z uwagą. Odpowiedni zapis otrzymuje brzmienie: <i>Zakres realizowanych zadań w ramach przedsięwzięcia rewitalizacyjnego obejmuje wykonanie bezpiecznego ciągu pieszego składającego się ze schodów terenowych z kostki brukowej.</i>

którego mają zostać wykonane schody terenowe. W projekcie gpr wskazano do zastosowania prefabrykowane elementy beto-nowe. Natomiast przedłożony projekt budowlany obejmuje wykończenie schodów betonową kostką brukową. W związku z tym zasadne jest doprowadzenia do zgodność proponowanych rozwiązań projektowych w dwóch ww. dokumentach. Jednocześnie organ ochrony zabytków zaznacza, że na etapie wydawania pozwolenia na realizację przedmiotowych schodów będzie weryfikował ewentualną kolizyjność inwestycji z rosnącym drzewostanem.	
Ponadto dla ww. zadań rewitalizacyjnych prowadzonych w obrębie stanowiska archeologicznego zaewidencjonowanego pod nr AZP 82-81/57-16 LWKZ zaznacza, że planowanym pracom budowlanym. Którym towarzyszą roboty ziemne lub inne działania, które przekształcają powierzchnię terenu lub w inny sposób ingerują w warstwy gruntu – powinny towarzyszyć badania archeologiczne. W tym celu inwestor lub wykonawca robót działając w oparciu o art. 31a ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. z 2022 r., poz. 840 tj./ przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest do uzyskania odrębnej decyzji LWKZ, w której ustalony zostanie zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych.	Uwagę przyjęto. Będzie uwzględniona na etapie przygotowania rzeczowej realizacji projektów.