



# Gminny Program Rewitalizacji Gminy Iłowa na lata 2024-2030



Raport podsumowujący przebieg opiniowania Gminnego Programu  
Rewitalizacji Gminy Iłowa.

Iłowa. 2024

Opracowanie:



**DELTA PARTNER**  
STOWARZYSZENIE WSPIERANIA  
INICJATYW GOSPODARCZYCH

## Spis treści

1. Podstawa prawna .....	4
2. Przebieg procesu opiniowania .....	6
2.1. Podmioty, do których skierowano się o zaopiniowanie dokumentu GPR. ....	6
2.2. Podmioty, które zaopiniowały dokument GPR.....	7

## 1. Podstawa prawna

Ostatnim etapem procedury, za który odpowiada Burmistrz Hłowej, jest wprowadzenie do projektu GPR zmian wynikających zarówno z konsultacji społecznych jak i opiniowania oraz przedstawienie dokumentu Radzie Miejskiej w Hłowej celem uchwalenia. Warto zaznaczyć, że Burmistrz Hłowej 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 (t.j. Dz. U. z 2024 24 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,

- włściwego dyrektora urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- włściwy organ nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- włściwy organ administracji geologicznej – w zakresie zagospodarowania terenów osuwisk,
- włściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- ministra włściwego 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 włściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniują projekt gminnego programu rewitalizacji. Burmistrz Łłowej wyznacza termin przedstawienia opinii, nie krótszy niż 14 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 Iłowa na lata 2024-2030 został przekazany do zaopiniowania 28 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.

### 2.1. Podmioty, do których skierowano się o zaopiniowanie dokumentu GPR.

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

Lp.	Podmioty, które winny zaopiniować GPR w każdym przypadku.
1	Zarząd Powiatu Żagańskiego
2	Zarząd Województwa Lubuskiego
3	Wojewoda Lubuski
4	Placówka Straży Granicznej w Zielonej Górze-Babimoście
5	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji - Żagań
6	Lubuski Urząd Wojewódzki w Zielonej Górze, Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego
7	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Zielonej Górze
8	Komenda Powiatowa Policji w Żaganiu
9	Agencja Wywiadu
10	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Żaganiu
11	Wojewódzka Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna w Zielonej Górze
12	Ośrodek Szkolenia Poligonowego Wojsk Lądowych Żagań
13	Zarząd Dróg Powiatowych (Referat Transportu i Dróg)
14	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze
15	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Zielonej Górze
16	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze
17	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim
18	Polskie Sieci Energetyczne SA
19	Enea Operator Wydział Usług Dystrybucji Zielona Góra
20	ENEA SA
21	Zakład Gospodarki komunalnej i Mieszkaniowej
22	Wektor Sp. z o.o.
23	Orange Polska S.A..
24	Krajowy Zasób Nieruchomości
Lp.	Podmioty, które winny zaopiniować projekt GPR, w związku ze specyfiką obszaru
25	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim

- 26 Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
- 27 Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
- 28 Państwowe Gospodarstwo Leśne - Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Żagań
- 29 Starosta Żagański (właściwy organ administracji geologicznej)

## 2.2. Podmioty, które zaopiniowały dokument GPR.

Otrzymano odpowiedzi od następujących podmiotów:

L.p.	Nazwa podmiotu
1	Starosta Żagański
2	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji - Żagań
3	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
4	Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Zielonej Górze
5	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
6	Zarząd Powiatu Żagańskiego
7	Enea Operator Wydział Usług Dystrybucji Zielona Góra
8	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Zielonej Górze
9	Orange Polska S.A..
10	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim
11	Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego — Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wielkopolskim
12	Ośrodek Szkolenia Poligonowego Wojsk Lądowych Żagań
13	Komisariat Policji w Iłowej
14	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze
15	Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego
16	Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków

### 2.3. Uwagi oraz sugestie zgłoszone przez podmioty do projektu dokumentu GPR.

Wskazane w poprzednim podrozdziale podmioty zaopiniowały dokument pozytywnie, chyba że w poniższej tabeli wskazano inaczej.

Podmiot zgłaszający: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.		Odniesienie
Uwaga/sugestia		Odniesienie
<p>Polska Spółka Gazownictwa (PSG) sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim informuje, że na zaznaczonym na mapie terenie jest infrastruktura gazowa będąca własnością PSG. W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Iłowa, należy w stosunku do gazociągów uwzględnić przepisy wynikające z Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640, oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych w Dziale Zarządzania Majątkiem Sieciowym Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim.</p>		Przyjęto do wiadomości
Podmiot zgłaszający: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu		Odniesienie
Uwaga/sugestia		Odniesienie
<p>Uzgadniam projekt gminnego programu rewitalizacji jw. w zakresie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pod warunkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zawarcia w podrozdz. 3.4 Zgodność z prawem wodnym informacji, że w granicach OR „Iłowa I” występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne</li> <li>• zachowania spójności zastosowanych na załączniku graficznym oznaczeń z ich opisem w legendzie, zgodnie ze sformułowanymi w uzasadnieniu wskazaniem.</li> </ul>		Uwzględniono
<p>Przedłożenie projektu dokumentu do zaopiniowania wynika z art.17 ust. 2 pkt 4 lit. bitret szóste ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Stosownie zaś do postanowień art. 166 ust. 2 pkt 6) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne projekty gminnych programów rewitalizacji wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast art. 166 ust. 5 ustawy stanowi, że uzgodnienie projektu gminnego programu rewitalizacji następuje w drodze decyzji. W związku z powyższym przedmiotowy wniosek uznaje się jako wystąpienie o uzgodnienie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) na podstawie art. 166 ust.2 pkt 6) ust. 5 Prawa wodnego.</p> <p>Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34) ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne są m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,</li> <li>b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,</li> <li>c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy„.</li> </ul>		



	<p>Dla Czernej Malej, która przepływa przez gminę Iłowa sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) podane do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 171 ust. 5 Prawa wodnego i stanowiące podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i do uzgadniania dokumentów w tym zakresie. W granicach administracyjnych Gminy, wzdłuż koryta rzeki wyznaczono na MZP (arkusze: ŻAGAŃ-ZACH. M-33-19-B-a-3, ŻAGANIEC M-33-19-B-c-1, IŁOWA M-33-19-A-d-4, G. JAJO M-33-19-B-c-3 i IŁOWA -PŁD. M-33-19-C-b-2) zasięgi zalewu wodą w trzech scenariuszach powodziowych: 10%, 1% i 0,2%. Strefy 0103 i 01% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, natomiast strefa 0o.2% ma charakter informacyjny.</p> <p>Ocenę zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, stanowiącej zakres uzgodnienia projektu GPR w myśl art. 166 ust. 2 pkt 6) Prawa wodnego, poza samymi MZP i MRP prowadzi się również, a właściwie przede wszystkim, w oparciu o zgodność z celami zarządzania ryzykiem powodziowym w rozumieniu art. 16 pkt 4) ustawy Prawo wodne, przyjętymi w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz.U. 2022 r. poz. 2714). Jako cele główne PZRP wymienia się m.in. zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego oraz obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego pod kątem spełnienia tych celów analizuje się ustalenia projektu programu rewitalizacji.</p> <p>W rozdziale 1. Wprowadzenie przywołano dwie uchwały Rady Miejskiej w Iłowej poprzedzające sporządzenie projektu GPR: nr 462/8/LIX/23 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Iłowa oraz nr 474/8/LXI/23 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Iłowa na lata 2024-2030.</p> <p>Z 10 jednostek porównawczych jako obszar zdegradowany (OZ) a zarazem obszar rewitalizacji (OR) wskazano jednostkę Iłowa I, przy czym kształt OR zawężono do terenów zamieszkałych. Wątpliwości budzi zastosowana liczba młogów w odniesieniu do OR. W rozdziale I jak również w podrozdziale 3.3 Opis powiązań GPR z dokumentami strategicznymi skali mikro i w podrozdziale 9.7 Mechanizmy integracji mowa jest o „podobozarach rewitalizacji”.</p> <p>Stwierdza się, że w granicach OZ i OR Iłowa I występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) w związku z art. 169 ust 2 Prawa wodnego, na których obowiązują przepisy odrębne, tj. m.in. zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt 3 Prawa wodnego. Ponadto realizacja inwestycji w ich granicach może wiązać się z wymogiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W myśl art. 390 ustawy pozwolenia wodnoprawne wymagane są na m.in. na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obiektów budowlanych.</p> <p>Kwestię zagrożenia i ryzyka powodziowego porusza się w przedłożonym do uzgodnienia projekcie GPR w podrozdziale 3.4 Zgodność z prawem wodnym w odniesieniu do PZRP. Fragment tekstu na stronie 20 wymaga jednak przededogowani a. Przywołuje się „cele główne i szczegółowe” PZRP, ale na podstawie dokumentu przyjętego rozporządzeniem RM z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. 2016 poz. 1938). PZRP podlega aktualizacji co 6 lat, w myśl art. 173 ust. 19 Prawa wodnego i w dniu 23 marca 2023 r. wszedł w życie dokument przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2022 r. i ogłoszony w dniu 22 grudnia 2022 r. (Dz. U. 2022 r. poz. 2714), który stanowi aktualizację dotychczasowego PZRP. O ile cel nadrzędny zarządzania ryzykiem powodziowym oraz trzy cele główne nie uległy zmianie o tyle zmodyfikowano sformułowane cele szczegółowe. W przedmiocie uzgodnienia określonym w art. 166 ust. 2 pkt 6 Prawa wodnego istotna jest informacja odnośnie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, przy czym poprawić należy przepis prawny, odniesiono się bowiem w tym zakresie do „art. 88d ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 roku, poz. 469)”. Brakuje też informacji, że na obszarach szczególnego zagrożenia i powodzią obowiązują przepisy odrębne.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Uwzględniono, dodano wskazane treści, ujednolicono załącznik graficzny.

W rozdziale 8. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne podano, że w ramach naboru projektów z 4 wniosków „wybrano 3 przedsięwzięcia rewitalizacyjne”. Trzy projekty opisano w podrozdz. 8.1 Projekt podstawowe w odrębnych tabelach i ich lokalizację wskazano na mapie stanowiącej załącznik graficzny pn. podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji. Poza lokalizacją projektów, jak wynika z objaśnień rysunku, przedstawiono też m.in. obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym stwierdza się, że pomimo uwzględnienia tego oznaczenia w legendzie nie przedstawiono go na mapie. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (10% i 1%) w granicach OR „Iłowa I” obejmują bardzo niewielkie fragmenty terenu wzdłuż koryta Czernej Małej. Należy zachować spójność legendy z oznaczeniami rysunku. Wobec znikomej powierzchni obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na przedmiotowym terenie sugeruje się zrezygnować z ich odzworowania na załączniku graficznym, a co za tym idzie należy usunąć objaśnienie tego oznaczenia.

Żaden z projektów podstawowych nie znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ale nie można tego już stwierdzić w odniesieniu do projektów opisanych w podrozdz. 8.2. Uzupełniające przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Wskazano, że są to „przedsięwzięcia miękkie”, ale dla realizacji jednego z celów rewitalizacji wskazano „modernizację energetyczną budynków użyteczności publicznej, likwidację niskiej emisji poprzez wymianę lub modernizację indywidualnych źródeł ciepła oraz budowę instalacji OZE...”, „budowę lub przebudowę niekomercyjnej infrastruktury turystycznej lub rekreacyjnej (np. wiaty, parki, place zabaw, skwery, oświetlenie, boiska)” i „...przebudowę niekomercyjnej infrastruktury społeczno- kulturalnej”. Wprawdzie na OR Iłowa I istniejące budynki nie ulegają zalaniu nawet przy  $p=0,2\%$ , ale zgodnie z informacjami podanymi w podrozdz. 8.2. proponowany katalog działań uzupełniających „nie jest zamknięty, a interesariusze rewitalizacji mogą proponować swoje działania, pod warunkiem powiązania ich z celami i kierunkami działań GPR” i „na etapie sporządzenia GPR nie są znane zakresy rzeczowe”. Nadmieniamy przy tym, że w myśl art. 15 ust. 3 ustawy o rewitalizacji przedsięwzięcia mogą być realizowane również poza obszarem rewitalizacji, jeżeli wynika to z ich specyfiki i służą one realizacji celów i kierunków działań programu. Zakłada się przy tym, że muszą one wówczas być zamieszczone w GPR wraz z uzasadnieniem dla ich realizacji. Tym nie mniej brak stwierdzenia, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne (tj. nie tylko podstawowe, ale też uzupełniające) nie będą realizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podnosi wagę przerwania podrozdz.

3.4 zgodnie z ww. wskazaniami. Należy podać informację, że w granicach OR „Iłowa I” występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne.

Komentarza wymaga też kwestia powoływania się w GPR na ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania a przestrzennego Gminy Iłowa, bowiem zawiera ono częściowo nieaktualne w świetle obowiązujących przepisów informacje i ustalenia dot. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia dotyczące wymogów ochrony przed powodzią bazują na przepisach prawnych uchylonej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r Prawo wodne. Na uwadze należy mieć, że w aktualnie obowiązującej ustawie Prawo wodne przepis art. 881 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., z którego wynikał zakaz wykonywania a robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe, nie znalazł wprost odwołania i obowiązują jedynie zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy. Procedurę uzyskiwania odstępstw od zakazów w zakresie planowanej zabudowy zastąpiono procedurą uzgodnieniową, o której mowa w art. 166 ust. 2 Prawa wodnego. W związku z tym, że ewentualne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów nie są określone w przepisach ustawy Prawo wodne, aby obowiązywały na ww. obszarach muszą wynikać wprost z dokumentów planistycznych, tj. m.in. z suikzp. W Studium natomiast wszelkie ograniczenia wynikające z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia

<p>powodzą wynikają wyłącznie z Prawa wodnego. Uwaga dotycząca Studium ma charakter dywagacyjny i w odniesieniu do podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których lokalizacja i ogólne zakresy rzeczowe zostały przedstawione w GPR nie ma wpływu na stwierdzoną zgodność GPR ze SUJKZP w podrozdz. 17.2 Zmiany w dokumentach planowania i zagospodarowania przestrzennego .</p> <p>Ocenia się, że po uwzględnieniu sformułowanych w sentencji niniejszej decyzji warunków spełniony będzie wymóg określony w art. 166 ust.1 Prawa wodnego w stopniu pozwalającym na uzgodnienie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Iłowa na lata 2024-2030 .</p> <p>Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Podmiot zgłaszający:</b> Enea Operator Wydział Usług Dystrybucji Zielona Góra</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Uwaga/sugestia</b></p> <p>Informujemy, że na terenie objętym planowaną inwestycją istnieje sieć elektroenergetyczna . Podczas prac budowlanych należy od tej sieci zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. W przypadku kolizji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, należy wystąpić do ENEA Operator sp. z o.o. o określenie warunków usunięcia tej kolizji. Realizacja usunięcia kolizji będzie odbywać się kosztem strony powodującej powstanie kolizji.</p> <p>Jednocześnie prosimy o przekazanie danych odnośnie do przebiegu granic uchwalonego projektu, celem wprowadzenia tych informacji do naszych zasobów informacyjnych . Po uchwaleniu ostatecznej wersji Planu prosimy o przekazanie ww. informacji w formie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• współrzędnych punktów leżących na linii granicznej w postaci pliku tekstowego (układ współrzędnych danych geodezyjnych PL 1992 lub jeden z pozostałych: PL1965/2, PL1965/3, PL1965/4, PL2000/5, PL2000/6, PL2000/7, WGS84);</li> <li>• lub ewentualnie w postaci linii granicznych obszaru w pliku CAD (format *.dxf, układ współrzędnych PL1992).</li> </ul> <p>Dodatkowo prosimy o przekazanie linku do publikacji umieszczonej na Państwa stronie internetowej .</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Podmiot zgłaszający:</b> Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wielkopolskim</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Uwaga/sugestia</b></p>	
<p>Przy sporządzaniu Gminnych Programów Rewitalizacji proszę brać pod uwagę plan zarządzania kryzysowego Gminy Iłowa</p>	<p>Przyjęto do wiadomości</p>
<p style="text-align: center;"><b>Podmiot zgłaszający:</b> PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Uwaga/sugestia</b></p> <p>W ramach przedmiotowego Gminnego Programu Rewitalizacji na terenie miasta Iłowa wyznaczono obszar rewitalizacji, w granicach którego przebiega linia kolejowa nr 282 Miłkowice - Żary, odcinek Węgliniec – Jankowa Żagańska, na którym średniobobowy ruch pociągów według danych statystycznych za rok 2023 wynosił 20 pociągów, w tym 4 pociągi towarowe.</p>	

<p>Wskazany obszar rewitalizacji zawiera fragment obszaru kolejowego linii kolejowej nr 282, na którym znajduje się przystanek osobowy Iłowa Żagańska.</p> <p>W granicach obszaru rewitalizacji znajduje się również przejazd kolejowo drogowy kategorii B (ul. Borowska), który może być dodatkowym źródłem uciążliwości akustycznych dla sąsiednich terenów. W sąsiedztwie przejazdów kolejowo – drogowych należy uwzględnić stosowanie, przez obsługę pociągów zbliżających się do przejazdów, sygnału Rp 1 „Baczność”. Dźwięki powstające w wyniku podawania sygnału Rp 1 „Baczność”, mogą stanowić uciążliwość dla otoczenia.</p> <p>W sąsiedztwie obszaru rewitalizacji planowana jest budowa wieży systemu GSMR w km 86,359 linii kolejowej nr 282 (działka ewidencyjna nr 250/3 obręb 0001 Iłowa M.) o wysokości całkowitej 42 m. W sąsiedztwie linii kolejowej nie mogą być instalowane jakiegokolwiek urządzenia mogące zagrozić bezpieczeństwu ruchu kolejowego poprzez zakłócanie systemów łączności.</p> <p>Wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach wyznaczonego obszaru rewitalizacji nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego. Z tego też powodu nie zgłaszamy uwag do zakresu tych przedsięwzięć.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że ze względu na otwarty katalog przedsięwzięć uzupełniających w przypadku wyznaczenia i podjęcia realizacji przedsięwzięcia w lokalizacji sąsiadującej z obszarem kolejowym, bądź w jego zakresie, wymagane jest uzgodnienie, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym, z właściwą jednostką organizacyjną zarządcy infrastruktury kolejowego, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze.</p> <p>Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z infrastrukturą kolejową oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z: ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastos odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.</p>	
<p>Podmiot zgłaszający:  <b>Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego</b>  <b>Uwaga/Augustia</b></p>	
<p>W odpowiedzi na przekazany w dniu 1 marca br., do opiniowania projekt Gminnego Programu Rewitalizacji gminy Iłowa na lata 2024-2030, Zespół ds. rewitalizacji wskazał na elementy, które należy poprawić w celu wpisania ww. dokumentu na Wykaz gminnych programów rewitalizacji województwa lubuskiego w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027. Warunkiem wpisania GPR na Wykaz jest pozytywna opinia w zakresie spełnienia wymogów dotyczących cech i elementów GPR pełniącego</p>	<p>Odniesienie</p> <p>Przyjęto do wiadomości</p>

<p>funkcję strategii IIT oraz możliwości finansowania projektów rewitalizacyjnych przewidzianych do objęcia wsparciem IIT ze środków programu regionalnego, FEWL 21-27 w obszarze działań 8.1 i 8.3.</p> <p>Po dokonaniu weryfikacji, Zespół ds. rewitalizacji uznał, że projekt GPR Iłowej nie spełnia kryteriów w zakresie cech i elementów gminnego programu rewitalizacji pełniącego funkcję IIT, wskazanych w załączniku nr 2 do procedury weryfikacji GPR w województwie lubuskim.</p>	
<p>Kryterium nr 12: Mapy cyfrowe wymaga uzupełnienia. Przekazana do opiniowania dokumentacja nie zawiera map cyfrowych obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Mapy powinny być wykonane w wersji wektorowej (np. formatu: SHP, DXF).</p>	<p>Uzupełniono</p>
<p>Kryterium nr 14: Włączenie partnerów społecznych wymaga uzupełnienia. Dokument zawiera opis procesu zaangażowania interesariuszy na etapie wyznaczenia obszaru rewitalizacji oraz pogłębionej diagnozy. Konsultacje dokumentu nie zostały zakończone, dlatego kryterium będzie spełnione po dopisaniu informacji o przebiegu trwających konsultacji społecznych.</p>	<p>Uzupełniono</p>
<p>Uwaga ogólna: Projekty infrastrukturalne w obszarze rewitalizacji nie mogą stanowić oderwanych inwestycji, ale muszą wynikać z szerokiej koncepcji przeciwdziałania i ograniczania zjawisk kryzysowych. Działania rewitalizacyjne mają na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, poprzez kompleksowe zintegrowane działania na rzecz: lokalnej społeczności, środowiska, przestrzemi i gospodarki. Projekty powinny być kompleksowe. Należy pamiętać, że nie dopuszcza się możliwości planowania i realizacji tylko wybiórczych inwestycji, nastawionych jedynie na szybki efekt poprawy estetyki przestrzemi, skupionych tylko na działaniach remontowych czy modernizacyjnych, które nie skutkują zmianami strukturalnymi na obszarze rewitalizacji. W przypadku złożenia wniosku o dofinansowanie, gdzie w zakresie rzeczowym wystąpi remont, ten element projektu będzie stanowił wydatek niekwalifikowalny. Do dofinansowania kwalifikuje się przebudowa /rozbudowa /nadbudowa. Rewitalizowanemu budynkowi/obszarowi należy nadać nowe funkcje.</p>	<p>Przyjęto do wiadomości. Na etapie składania wniosków o dofinansowanie nie wyklucza się złożenia bardziej kompleksowych zadań (łącznie np zadania) niemniej jednak będzie to zależne od możliwości finansowych gminy</p>
<p>Ponadto, Wnioskodawca na etapie sporządzania wniosku o dofinansowanie będzie musiał wykazać wskaźniki określone w Regulaminie wyboru projektów, które będą zgodne ze Szczegółowym Opiszem Osi Priorytetowych oraz listą wskaźników kluczowych.</p>	<p>Przyjęto do wiadomości</p>
<p>Projekt nr 1 pn: Modernizacja budynków użyteczności publicznej: Urzędu Miejskiego, Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz Ośrodka Pomocy Społecznej - nie spełnia kryterium i wymaga poprawy. Termomodernizacja w Działaniach 8.1 i 8.3 jest kwalifikowalna na poziomie do 25% całkowitych kosztów projektu, a projekt jest w większości termomodernizacyjny. W związku z tym, należy rozszerzyć zakres rzeczowy lub realizować przedsięwzięcie z innych środków. Ponadto, wymiana systemów ogrzewania i poprawa wydajności energetycznej budynków są kwalifikowalne jeśli wynikają z audytu. Opracowanie audytu energetycznego budynku w Działaniach 8.1 i 8.3 stanowi wydatek niekwalifikowalny.</p>	<p>Uwzględniono – rozszerzono zakres rzeczowy projektu o zagospodarowanie przyległego terenu, wyposażenie go w elementy małej architektury oraz zastosowanie ułatwień w dostępności budynków, wyposażenie pomieszczeń ogólnodostępnych</p>
<p>Projekt nr 2 pn: Rewitalizacja parku wokół Dobrego Miejsca - spełnia kryterium. Należy pamiętać, że inwestycje dotyczące infrastruktury komunalnej, w tym systemów poprawy bezpieczeństwa publicznego będą kwalifikowalne do 25% całkowitych kosztów projektu. Należy pamiętać, iż w ramach Działania 8.1 i 8.3 planuje się dofinansowywanie pomieszczeń ogólnodostępnych, nierozzerwalnie związanych z realizacją projektu. Ogrzewalnia powinna być ogólnodostępna. Ponadto,</p>	<p>Przyjęto do wiadomości</p>

<p>budowa nowych obiektów, musi być uzasadniona. Nowe inwestycje będą wspierane w wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach z uwzględnieniem zintegrowanego podejścia.</p>	<p>Projekt nr 3 pn: Przebudowa budynku Biblioteki Kultury przy ul. Żagańskiej w Iłowej na potrzeby kulturalne - nie spełnia kryterium i wymaga poprawy. Termomodernizacja w Działaniach 8.1 i 8.3 jest kwalifikowalna na poziomie do 25% całkowitych kosztów projektu, a projekt jest w większości termomodernizacyjny. W związku z tym, należy rozszerzyć zakres rzeczowy lub realizować przedsięwzięcie z innych środków. Na poziomie regulaminu wyboru projektów zostanie określone czy wyposażenie będzie kosztem kwalifikowalnym i czy będą to jedynie środki trwałe, nierozzerwalnie związane z realizacją projektu, czy pozostałe wyposażenie również oraz czy zostanie określony limit z tym związany. Zakup wyposażenia w tym projekcie nie został uzasadniony. Brak informacji na jakie potrzeby i kto będzie z niego korzystał.</p>	<p>Uzupełniono projekt, uzasadniono zakup wyposażenia.</p>
<p>W nawiązaniu do przedstawionych powyżej uwag rekomendacji, podmiot opracowujący projekt gminnego programu rewitalizacji zobowiązany jest do uzupełnienia ww. dokumentu oraz poprawy opisu projektów rewitalizacyjnych, dla których przewidziano jako źródło dofinansowania program Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027 w ramach Działania 8.1 i 8.3, w celu spełnienia warunków wpisania gminnego programu rewitalizacji na ww. Wykaz.</p>		<p>Przyjęto do wiadomości</p>

W tabeli zestawiono uwagi i sugestie wniesione przez niektóre podmioty w procesie opiniowania projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Iłowa na lata 2024-2030 wraz ze sposobem odniesienia się do nich.

  
**BURMISTRZ**  
**Paweł Lichtański**