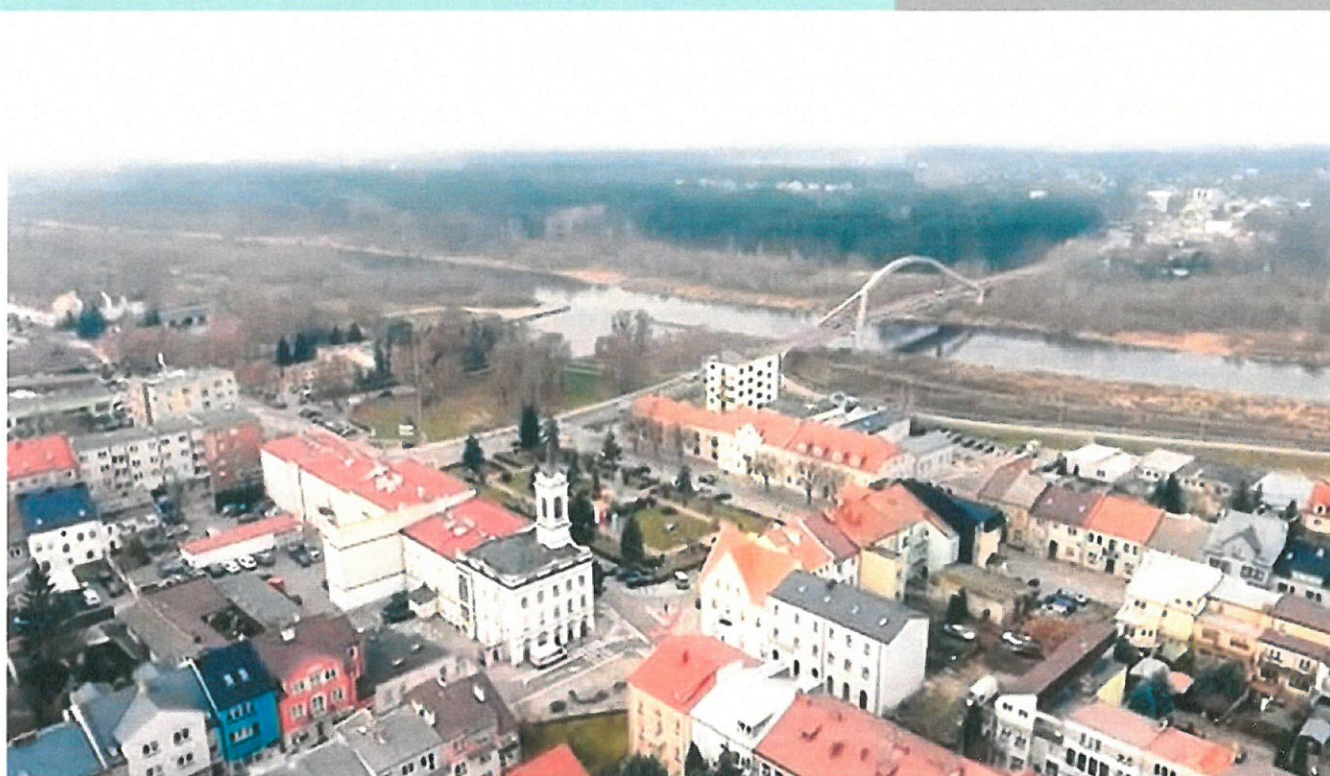




GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OSTROŁĘKI NA LATA 2024-2034



RAPORT
Z PRZEBIEGU PROCESU
OPINIOWANIA DOKUMENTU
GMINNEGO PROGRAMU
REWITALIZACJI

2025

Opracowanie:



Spis treści

1. Podstawa prawna.....	4
2. Przebieg procesu opiniowania	6

1. Podstawa prawna

Ostatnim etapem procedury, za który odpowiada Prezydent Miasta Ostrołęki, jest wprowadzenie do projektu GPR zmian wynikających zarówno z konsultacji społecznych jak i opiniowania oraz przedstawienie dokumentu Radzie Miasta celem uchwalenia. Warto zaznaczyć, że Prezydent nie jest związany zarówno wynikami konsultacji społecznych jak i treścią opinii, zaś Rada Miasta 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,
- 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 Miasta Ostrołęki na lata 2024-2034 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	Prezydent Miasta Ostrołęki
2	Zarząd Województwa Mazowieckiego
3	Wojewoda Mazowiecki
4	Agencja Wywiadu
5	Nadwiślański Oddział Straży Granicznej
6	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Białymstoku
7	Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego
8	Komenda Miejska Policji w Ostrołęce
9	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Warszawie
10	Straż Miejska w Ostrołęce
11	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie
12	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Ostrołęce
13	Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Warszawie
14	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
15	Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie
16	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział w Warszawie
17	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Warszawie
18	ENERGA Ciepło Sp. z o.o.
19	PGE Dystrybucja Warszawa - Teren S.A.
20	Ostrołęckie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
21	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
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 Warszawie
25	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
26	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku
27	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ostrołęka
28	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Olsztynie
29	Prezydent Miasta Ostrołęki
30	Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie

W przeprowadzonej procedurze otrzymano pisemną odpowiedź od następujących podmiotów:

L.p.	Nazwa podmiotu
1	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku z uwagami
2	Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna z uwagami
3	Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków z uwagami
4	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Warszawie
5	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Olsztynie
6	Minister Infrastruktury
7	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie
8	Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
9	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ostrołęka
10	Komendant Nadwiślańskiego Oddziału Straży Granicznej
11	Zarząd Województwa Mazowieckiego
12	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
13	Komenda Miejska Policji w Ostrołęce
14	Orange Polska S.A.
15	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział w Warszawie

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 Miasta Ostrołęki na lata 2024-2034 wraz ze sposobem odniesienia się do nich.

Podmiot zgłaszający: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku	
Uwaga/sugestia	Odniesienie
Uzgodnienie przedłożonego projektu gminnego programu rewitalizacji będzie możliwe po spełnieniu następujących warunków: 1. Lokalizacja obiektów kubaturowych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. 2. Zapewnienie właściwych warunków infiltracji wód na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. 3. Zabezpieczenie przed podmyciem i zalaniem urządzeń i obiektów znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. 4. Realizacja nasadzeń roślinności w sposób zapewniający swobodny przepływ wód powodziowych, 5. Zakaz zmiany ukształtowania terenu (z wyłączeniem ciągów komunikacyjnych) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.	Uwzględniono, przesłano program do ponownego uzgodnienia.
Podmiot zgłaszający: Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna	
Uwaga/sugestia	Uzasadnienie
rozdział 3- zawiera odniesienie się do powiązań GPR z dokumentami planistycznymi i strategicznymi- brak w tym zakresie odniesienia się do systemu planistycznego, który w głównej mierze stanowi narzędzie do realizacji celów związanych z kształtowaniem przestrzeni i ochroną zabytków.	Nie uwzględniono – znowelizowana ustawa o rewitalizacji wskazuje iż Gminny program rewitalizacji zawiera w szczególności: opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy, w tym strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych. Ustawodawca zrezygnował z badania zgodności dokumentów o charakterze powiatowym, wojewódzkim i krajowym a także dokumentów dotyczących zagospodarowania przestrzennego takich jak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
odniesienie się w dokumencie do „Strategii rozwoju miasta do roku 2020” wydaje się być zbędne.	Nie uwzględniono – zakończenie horyzontu czasowego dokumentu nie oznacza jego nieważności.
rozdział 16 - zawiera wskazanie wyłącznie w zakresie „końca funkcjonowania” Studium i wzmiankę o fakcie, iż zastąpi je Plan Ogólny - to w zasadzie nie jest prawdą, a poza tym zasadnym byłoby wskazanie jednego zdania dotyczącego Planu Ogólnego i jego roli w zakresie zabytków - czyli żadnej oraz roli planów miejscowych i ewentualnie planów rewitalizacji w realizacji GPR.	Uwzględniono – poprawiono zapis: Proponowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie wymagają obecnie zmian w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrołęki (Uchwała Nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r.) ani w obowiązujących Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotychczasowe Studium zostanie docelowo zastąpione Planem Ogólnym, który po jego uchwaleniu będzie nowym dokumentem planistycznym gminy. Należy zaznaczyć, że Plan Ogólny jest aktem prawa miejscowego jednak nie reguluje zagadnień związanych z ochroną zabytków. Przepisy dotyczące ochrony zabytków zawarte są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz innych dokumentach, takich jak Gminna Ewidencja Zabytków.
na stronie 27 w treści komisja wskazała aby zdanie: „decyzją Rady Miasta Ostrołęki” - zmieniono na zdanie: „Uchwałą Rady Miasta Ostrołęki.	Uwzględniono.
zasugerowano aby tytuły/nazwy rozdziałów dokumentu GPR nazwano zgodnie z tymi zawartymi w ustawie o rewitalizacji z dnia	Nie uwzględniono – pozostawiono nazwy rozdziałów w bardziej przystępnej wersji.

9 października 2015 r. - wykonawca wskazał, że nazwy rozdziałów w projekcie są tworzone na bazie ustawy niemniej jednak w przystępniejszej/ bardziej czytelnej wersji dla przeciętnego odbiorcy.	
wskazanie narzędzi dotyczących określenia w jaki sposób zidentyfikowano obiekty zabytkowe zlokalizowane na obszarze rewitalizacji (zarządzenie Nr 316/2022 Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 11 października 2022 r.).	Uwzględniono – dodano w przypisie.
Podmiot Zgłaszający: Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków	
Uwaga/sugestia	Uzasadnienie
Na grafice nr 4 – podobszar II (s. 45) oraz na załączniku 1 – podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji (mapa poglądowa) nie oznaczono grodziska wczesnośredniowiecznego nizinne położonego na gruntach miejskich, zwanego „Starym Miastem”, wraz z otaczającym podgrodziem (obszar w promieniu stu metrów od zewnętrznej linii wałów grodziska), wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dn. 19.01.1955 r., pod numerem 36/152. Proszę o jego oznaczenie na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków.	Uwzględniono.
W związku z prowadzonymi rozmowami, dotyczącymi budynku pokoszarowego przy ul. AWP 28, proszę o rozważenie możliwości ujęcia w Programie kwestii pozyskania tego budynku na rzecz Miasta oraz jego rewitalizacji.	Przyjęto do wiadomości.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kubeł
Wiceprezydent Miasta

DYREKTOR
Wydziału Planowania
i Zintegrowanego Rozwoju
Magdalena Małanowska

