



GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

DLA GMINY
KOMAŃCZA



SPRAWOZDANIE

z przebiegu opiniowania
dokumentu

Opracowanie:



Spis treści

1. Podstawa prawna	4
2. Przebieg procesu opiniowania	6

1. Podstawa prawna

Ostatnim etapem procedury, za który odpowiada Wójt Gminy Komańcza, jest wprowadzenie do projektu GPR zmian wynikających zarówno z konsultacji społecznych jak i opiniowania oraz przedstawienie dokumentu Radzie Gminy 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 (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 Gminy Komańcza 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.

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

Lp.	Podmioty, które winny zaopiniować GPR w każdym przypadku.
1	Zarząd Powiatu Sanockiego
2	Zarząd Województwa Podkarpackiego
3	Wojewoda Podkarpacki
4	Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej
5	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Rzeszowie
6	Wydział Zarządzania Kryzysowego
7	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Rzeszowie
8	Komenda Powiatowa Policji w Sanoku
9	Agencja Wywiadu
10	Komendant Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Sanoku
11	Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Rzeszowie
12	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
13	POWIATOWY ZARZĄD DRÓG W SANOKU
14	Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie
15	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Rzeszowie
16	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
17	Gminne Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej z/s w Szczawnem
18	PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Sanok
19	Orange Polska S.A.
20	Voice Net Sp. z o.o.
21	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.
22	Krajowy Zasób Nieruchomości
Lp.	Podmioty, które winny zaopiniować projekt GPR, w związku ze specyfiką obszaru
23	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Rzeszowie
24	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle
25	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie
26	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Komańcza
27	Starosta Sanocki
28	Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie

W przeprowadzonej procedurze otrzymano pisemną odpowiedź od następujących podmiotów:

L.p.	Nazwa podmiotu
1	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Rzeszowie
2	Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie
3	Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
4	Orange Polska S.A.
5	Nadleśnictwo Komańcza
6	Wojewoda Podkarpacki
7	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie
8	Voice Net Sp. z o.o.
9	Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków
10	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.
11	Zarząd Województwa Podkarpackiego
12	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

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 Komańcza wraz ze sposobem odniesienia się do nich.

Podmiot zgłaszający: Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków	
Uwaga/sugestia	Odniesienie
Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Komańcza jest dokumentem określającym planowane działania zmierzające do rewitalizacji zdegradowanych obszarów na terenie gminy. Dołączony do wniosku tekst Programu... zawiera jednak niewiele informacji o zabytkach położonych na terenie Gminy Komańcza. Zabrakło tu jakiegokolwiek informacji na temat kwestii ich ochrony, czy też powołania się na dokumenty poruszające ten problem. Znalazł się jedynie zapis dotyczący wpisania cerkwi w Turzańsku na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego UNESCO. Planowane w Programie... działania mają zmierzać m.in. do ożywienia zwiększenia potencjału turystycznego i kulturalnego Gminy Komańcza oraz stworzenia podobszarów rewitalizacji jako „miejsc pielęgnowania autentycznego dziedzictwa kulturowego”. Potencjałem całego obszaru rewitalizacji ma być „dziedzictwo kulturowo-historyczne”, natomiast jako cel strategiczny rewitalizacji wpisano „rewitalizację obiektów zabytkowych”.	Zmiany dotyczące wymienionych uwag zostały opisane w poniższych wierszach.
–informacje o zabytkach: • w opracowaniu warto konsekwentnie podawać informacje rozróżniające cerkwie greckokatolickie i prawosławne. W niektórych przypadkach aktualne zapisy programu mogą wprowadzać w błąd • brak konsekwencji w określaniu obecnej funkcji świątyń. W niektórych przypadkach podana jest informacja, że jest to kościół, d. cerkiew, w innych brak takiej informacji (np. Wiśłok Wielki, s. 114)	Wprowadzono zapisy zgodnie z uwagą, w szczególności na str. 40, 45, 48, 59, 67, 74, 114, 115, 127 oraz w treści fiszek projektowych. Uzupełniono zgodnie z uwagą.
– s. 31: • cerkiew greckokatolicka została przeniesiona z Dudyniec • brak informacji o cerkwi w Wiśłoku Wielkim, datowanej na połowę XIX w. • ważnym zabytkiem na terenie gminy jest klasztor Zgromadzenia Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu w Komańczy z lat 1928-1931, przykład drewnianej architektury uzdrowskiej powstałej w konwencji stylu szwajcarskiego • przez teren gminy Komańcza przebiega linia zabytkowej bieszczadzkiej kolejki wąskotorowej stanowiącej atrakcję turystyczną • zabytkiem budownictwa inżynierskiego jest też tunel kolejowy w Łupkowie	Wprowadzono wszystkie wskazane wyżej uwagi do treści GPR.
– mapy podobszarów: • brak oznaczenia obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub oznaczenie jest	Poprawiono mapy podobszarów zgodnie z uwagami (Grafiki nr: 9, 11, 12 i 17).

nieczytelne - nieoznaczone są zabytki figurujące w gminnej ewidencji zabytków Gminy Komańcza, pomimo to że w legendzie jest o tym zapis (np. cerkiew greckokatolicka w Komańczy, s. 32) - brak opisu niektórych obiektów oznaczonych na mapie, np. cerkiew prawosławna w Komańczy (s. 39)	
– projekt 1 – kultura i dziedzictwo kulturowe Bieszczad – zachowanie zabytkowych cerkwi oraz nowe możliwości usług kultury: s. 76 – Komańcza, działka nr 64/25 – jest tu cerkiew prawosławna w Komańczy s. 76 – zapewnienie dostępności architektonicznej poszczególnych obiektów osobom niepełnosprawnym – pytanie czy zapis ten dotyczy wyłącznie budynku dawnego kina Mozaika w Rzepedzi, czy również zabytków? Nie jest to wyraźnie powiedziane - w przypadku cerkwi wpisanych do rejestru zabytków na takie działania wymagane jest pozwolenie konserwatorskie	Wprowadzono zapisy zgodnie z uwagą (wskazano, że na działce nr 64/25 znajduje się cerkiew, uszczegółowiono zapisy dotyczące dostępności oraz dodano informacje o wymaganym uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego dla tego działania).
– s. 110 - 116 – przedsięwzięcie rewitalizacyjne: - Komańcza – cerkiew greckokatolicka figuruje w gminnej ewidencji zabytków gminy Komańcza. Prace wymagają akceptacji WUOZ Delegatury w Krośnie - Komańcza – klasztor SS. Nazaretanek jest wpisany do rejestru zabytków – prace wymagają wcześniejszego uzyskania pozwolenia konserwatorskiego - Komańcza – cmentarz rzymskokatolicki figuruje w gminnej ewidencji zabytków gminy Komańcza. Prace wymagają akceptacji WUOZ Delegatury w Krośnie	Wprowadzono stosowne zapisy do wszystkich wymienionych powyżej przedsięwzięć w zakresie konieczności akceptacji WUOZ w Krośnie lub konieczności uzyskania pozwolenia konserwatorskiego).
- Rzepedź – parowozownia – modernizacja dawnej parowozowni kolejki wąskotorowej – działka nr 14/15, obręb Prełuki- układ komunikacyjny kolejki wąskotorowej i parowozownia są wpisane do rejestru zabytków. Brak tu informacji na czym miałyby polegać ta modernizacja. Prace przy niej wymagają uzyskania wcześniejszego pozwolenia konserwatorskiego - Nowy Łupków – dworzec kolejowy figuruje w gminnej ewidencji zabytków gminy Komańcza. Prace wymagają akceptacji WUOZ Delegatury w Krośnie - Nowy Łupków – układ komunikacyjny kolejki wąskotorowej i parowozownia są wpisane do rejestru zabytków – prace wymagają wcześniejszego uzyskania	Do opisu projektów wprowadzono zapis dotyczący sposobu finansowania działań niezbędnych do uzyskania pozwoleń i uzgodnień — wskazano, iż koszty te ponoszą interesariusze, a część z nich może zostać objęta wnioskiem o dofinansowanie.

pozwolenia konserwatorskiego • Smolnik – cerkiew jest wpisana do rejestru zabytków – prace wymagają wcześniejszego uzyskania pozwolenia konserwatorskiego • Radoszyce – cerkiew jest wpisana do rejestru zabytków – prace wymagają wcześniejszego uzyskania pozwolenia konserwatorskiego • Wisłok Wielki – cerkiew jest wpisana do rejestru zabytków – prace wymagają wcześniejszego uzyskania pozwolenia konserwatorskiego • Turzańsk – cerkiew jest wpisana do rejestru zabytków – prace wymagają wcześniejszego uzyskania pozwolenia konserwatorskiego • Turzańsk – cmentarz rzymskokatolicki i prawosławny są wpisane do rejestru zabytków – prace wymagają wcześniejszego uzyskania pozwolenia konserwatorskiego	
– brak informacji o sposobach finansowania działań niezbędnych do uzyskania pozwoleń i uzgodnień na określone prace. Jeżeli koszty zostały uwzględnione w ogólnych kosztach zadania, trzeba o tym napisać. Jeżeli spadnie to na interesariuszy (parafie, klasztory, nadleśnictwa itp.), należy o tym napisać.	Do opisu projektów wprowadzono zapis dotyczący sposobu finansowania działań niezbędnych do uzyskania pozwoleń i uzgodnień — wskazano, iż koszty te ponoszą interesariusze, a część z nich może zostać objęta wnioskiem o dofinansowanie.
Podmiot zgłaszający: Wojewoda Podkarpacki	
Uwaga/sugestia	Uzasadnienie
Zauważa się, iż na obszarze działań objętych Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Komańcza, w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego Perspektywa 2030 uchwalonym Uchwałą Nr XLVIII/522 /02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r., zmienionym Uchwałą Nr LIX/930/ 18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018 r. poz. 3937, rozmieszczone są inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym: - Budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego- gazociąg Strachocina- granica PL/Słowacja DN 1000, - Rewitalizacja linii kolejowej nr 107 odcinek Nowy Zagórz-Łupków. W związku z powyższym uprzejmie informuję, iż w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Komańcza należy wziąć pod uwagę ww. inwestycje.	W odniesieniu do przedłożonych uwag informujemy, że działania, związane z Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Komańcza uwzględniają plany inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym, tj: - Budowę sieci przesyłowej gazu ziemnego- gazociąg Strachocina- granica PL/Słowacja DN 1000, - Rewitalizację linii kolejowej nr 107 odcinek Nowy Zagórz-Łupków nie ingerując i nie kolidując z tymi działaniami.
Jednocześnie informuję, iż na terenie objętym projektem Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Komańcza: - w dniu 15 lipca 2019 r. wydano decyzję znak: N-VIII.747.1.3.2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Przyjęto do wiadomości przestaną informację.

towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: Budowa odcinka III gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa w ramach „Przebudowy międzysystemowego gazociągu stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Słowackiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi- gazociąg Strachocina- Granica RP, na jednym odcinku. Zakres przedmiotowej inwestycji obejmował m.in. obręby Komańcza i Radoszyce, - w dniu 18 lipca 2019 r. wydano decyzję znak: N-VIII.747.1.4.2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: Budowa odcinków: VI, V, I, II i IV gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa w ramach „Przebudowy 5 odcinków międzysystemowego gazociągu stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Słowackiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi- gazociąg Strachocina- Granica RP. Zakres przedmiotowej inwestycji obejmował obręby: Wysoczany, Kulaszne, Szczawne, Rzepedź, Osławica, Smolnik.	
Podmiot zgłaszający: Voice Net Sp. z o.o.	
Uwaga/sugestia	Uzasadnienie
Zaleca się, aby w dalszych etapach realizacji GPR: • uwzględnić koordynację projektów rewitalizacyjnych z planowanymi lub istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi, • umożliwić lokowanie infrastruktury światłowodowej w ramach przebudowy dróg, placów, oświetlenia lub sieci energetycznych	Załączone sugestie przyjęto do wiadomości.
Z uwagi na rozproszony charakter zabudowy, ukształtowanie terenu oraz duży udział obszarów leśnych i rolniczych, zasadne jest utrzymanie możliwości budowy i eksploatacji sieci napowietrznych w miejscach, gdzie zastosowanie infrastruktury podziemnej byłoby technicznie utrudnione lub ekonomicznie nieuzasadnione. W kontekście ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystania zasobów warto podkreślić, że sieci napowietrzne w warunkach terenowych Gminy Komańcza mogą stanowić rozwiązanie bardziej przyjazne przyrodzie niż tradycyjne sieci podziemne. Do głównych korzyści należą: • ograniczenie ingerencji w środowisko gruntowo-wodne - brak konieczności prowadzenia głębokich wykopów minimalizuje naruszenie gleby, systemów korzeniowych drzew i naturalnej retencji	Załączone sugestie przyjęto do wiadomości.

wody, • mniejsza emisja zanieczyszczeń i hałasu w trakcie budowy- prace montażowe są znacznie mniej uciążliwe niż roboty ziemne wykonywane ciężkim sprzętem, • krótszy czas realizacji i niższe zużycie materiałów budowlanych, co przekłada się na mniejszy ślad węglowy całej inwestycji, • łatwiejsza konserwacja i mniejsza potrzeba rozkopywania nawierzchni, co zmniejsza ilość odpadów budowlanych i redukuje ryzyko uszkodzenia innych instalacji podziemnych, • możliwość wykorzystania istniejących konstrukcji słupowych energetycznych lub oświetleniowych, co eliminuje konieczność wprowadzania nowych elementów infrastruktury w krajobrazie. W związku z powyższym zasadne jest, aby w dokumentach planistycznych i rewitalizacyjnych utrzymać dopuszczalność i równorzędny status sieci napowietrznych, traktując je jako rozwiązanie technicznie efektywne, środowiskowo bezpieczne i ekonomicznie uzasadnione- zwłaszcza w terenach górskich, o niskiej gęstości zabudowy.	
Warto, by w ramach GPR: • uzupełnić listę celów operacyjnych o zapis: "11Rozwój infrastruktury szerokopasmowej i poprawa dostępności cyfrowej mieszkańców oraz instytucji publicznych", • uwzględnić możliwość finansowania tego typu projektów z funduszy UE {np. FENKS, Fundusze Europejskie dla Podkarpacia 2021-2027}.	Etap planistyczny został zaprojektowany zgodnie z potrzebami związanymi z działaniami o charakterze rewitalizacyjnym. Istotne rozwiązania w celu rozwoju infrastruktury szerokopasmowej i poprawy dostępności cyfrowej mogą zostać zrealizowane niezależnie od GPR (jako odrębny projekt, lub w ramach strategii rozwoju). Gmina deklaruje pełną współpracę w tym obszarze.
Proponuje się, aby na etapie realizacji i projektowania zadań rewitalizacyjnych: • gmina zapraszała przedstawicieli operatorów telekomunikacyjnych i projektantów do udziału w spotkaniach koordynacyjnych, • inwestycje teletechniczne były włączane do planów zadań komplementarnych GPR jako działania wspierające cyfrową transformację gminy.	Załączone sugestie przyjęto do wiadomości.
Podmiot zgłaszający: Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna	
Uwaga/sugestia	Uzasadnienie
Komisja po zapoznaniu się z częścią opisową i graficzną przedłożonej dokumentacji zawierającej w/w projekt, wskazuje na konieczność dokonania korekty części graficznej opracowania, w zakresie prawidłowego oznaczenia funkcji budynków wskazanych w załącznikach graficznych. W szczególności należy jednoznacznie oznaczyć i opisać funkcje mieszkalne jednorodzinne, funkcje mieszkalne wielorodzinne, usługi kultury, usługi w	W załącznikach graficznych, zgodnie z przedłożonymi uwagami, zostały oznaczone funkcje budynków.

rozbiciu na usługi podstawowe, towarzyszące funkcji mieszkalnej oraz pozostałe usługi w tym usługi hotelarskie, obsługi turystyki i wypoczynku.	
Również należy prawidłowo oznaczyć obiekty infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody). Należy doprowadzić do zgodności części graficznej z legendą.	W załącznikach graficznych, zgodnie z przedłożonymi uwagami, oznaczono obiekty infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody).
Ponadto należy w opracowaniu uwzględnić obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.	Zgodnie z przedłożonymi uwagami uwzględniono obiekty, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.