

Załącznik
do Uchwały Nr 2174/2025
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 24 lutego 2025 r.

I. W wyniku przeprowadzonej analizy przedłożonego projektu dokumentu oraz na podstawie *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* przyjętego uchwałą Nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r., poz. 1798 z dnia 14.05.2019 r.) oraz *Strategii rozwoju województwa opolskiego Opolskie 2030* przyjętej uchwałą Nr XXXIV/355/2021 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 4 października 2021 r., stwierdzono, że cele i kierunki rewitalizacji oraz planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne *Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Olszanka na lata 2024-2030 (GPR)*, są zgodne z polityką rozwoju samorządu województwa, ustaloną w ww. dokumentach.

1. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego (PZPWO)*

Według PZPWO gmina Olszanka zaliczona została do wiejskiego obszaru funkcjonalnego wymagającego wsparcia, dla którego przyjęto rozwój wielofunkcyjny jako jeden z podstawowych kierunków rozwojowych. W ramach tego kierunku realizowane mają być także działania związane z rewitalizacją obszarów zdegradowanych.

Projekt Gminnego Programu Rewitalizacji dla gminy Olszanka poprzez diagnozę obszarów rewitalizacji, wskazane cele, kierunki i działania mające wyprowadzić obszar gminy ze stanu kryzysowego, wykazuje zgodność z polityką przestrzenną regionu określoną w PZPWO.

Ponadto projekt GPR jest spójny z wyzwaniami rozwoju przestrzennego określonymi w PZPWO, w szczególności z poprawą ładu przestrzennego oraz dostosowaniem do skutków zmian klimatycznych. Jednocześnie stwierdza się, że zachowano spójność dokumentu z ustalonymi w planie zasadami gospodarowania przestrzenią i kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

2. *Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego Opolskie 2030*

Po analizie projektu GPR Gminy Olszanka na lata 2024-2030 (Projekt) stwierdzono, że generalnie zachowuje on spójność ze Strategią Rozwoju Województwa Opolskiego Opolskie 2030. Autorzy nie wskazują jednak żadnych powiązań pomiędzy celami określonymi w Projekcie, a celami strategii wojewódzkiej. Na str. 57 w Rozdziale IV.2 Spójność z dokumentami strategicznymi rangi regionalnej wyliczają jedynie cele strategiczne i operacyjne wraz z kierunkami działań Strategii Opolskie 2030.

Biorąc pod uwagę powyższe prosimy o uwzględnienie w Projekcie poniższych uwag:

- Str. 57 Rozdział IV.2 Spójność z dokumentami (...)
 - sugerujemy zmianę kolejności dokumentów regionalnych i wskazanie jako pierwszej Strategii Opolskie 2030, która jest dokumentem nadrzędnym wobec planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - prosimy o dodanie informacji, że Projekt jest zgodny ze Strategią Rozwoju Województwa Opolskiego Opolskie 2030, w tym w szczególności z wymienionymi poniżej celami operacyjnymi i kierunkami działań – obecny zapis jest mylący, bo można odczytać go, jako przywołujący wszystkie cele operacyjne i kierunki działań Strategii;

- dla literalnego wskazania zgodności Projektu ze Strategią Opolskie 2030 sugerujemy uzupełnienie zapisów i pokazanie istniejących, najważniejszych powiązań Projektem a strategią regionalną.

II. Równocześnie przekazujemy poniżej wyniki wstępnej analizy projektu dokumentu w aspekcie GPR pełniącego funkcję strategii IIT

Zgodnie z zapisami art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. *o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027* (tzw. ustawa wdrożeniowa) Instytucja Zarządzająca wydaje opinię w zakresie możliwości finansowania strategii IIT (GPR pełniącego funkcję strategii IIT) opracowanej na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* pod warunkiem spełnienia wymogów art. 29 rozporządzenia ogólnego) w ramach programu regionalnego w perspektywie 2021-2027.

Opinia IZ dla GRP (w zakresie możliwości finansowania strategii IIT) w ramach programu regionalnego wydawana jest w trybie art. 36 ust. 4 ustawy wdrożeniowej, tj. na zasadach określonych dla strategii IIT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania przez IZ przyjętego przez gminę dokumentu.

Powyższe oznacza, że w celu wydania opinii i wpisania GPR przez IZ FEO 2021-2027 do wykazu pozytywnie zaopiniowanych programów w zakresie możliwości ich finansowania z FEO 2021-2027, gmina zobowiązana jest do złożenia dokumentu GPR wraz z uchwałą rady gminy w sprawie przyjęcia GPR oraz opiniami wydawanymi przez podmioty wymienione w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy *o rewitalizacji*.

Ponieważ przedmiotowa opinia IZ FEO 2021-2027 ma miejsce na wniosek gminy przed złożeniem pierwszego projektu rewitalizacyjnego do dofinansowania i jest dokonywana na podstawie przekazanego przez gminę projektu GPR na obecnym etapie IZ dokonała roboczej weryfikacji projektu GPR Gminy Olszanka pod kątem elementów wynikających z art. 29 rozporządzenia ogólnego 2021/1060 oraz art. 36 ustawy wdrożeniowej.

W myśl powyższego projekt GPR Gminy Olszanka był weryfikowany pod kątem zawarcia w nim podstawowych elementów właściwych dla strategii IIT, takich jak:

1. syntezy diagnozy obszaru realizacji IIT wraz z analizą problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych, w tym wzajemnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych;
2. celów, jakie mają być zrealizowane w ramach IIT, ze wskazaniem wykorzystanego podejścia zintegrowanego, oczekiwanych wskaźników rezultatu i produktu powiązanych z realizacją właściwego programu;
3. listy projektów realizujących cele, o których mowa w pkt 2, wraz z informacją na temat sposobu ich wskazania oraz powiązania z innymi projektami;
4. opisu procesu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych oraz właściwych podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji w pracach nad przygotowaniem i wdrażaniem strategii IIT.

W związku z tym, iż projekt GPR Gminy Olszanka ma pełnić funkcję strategii IIT w kontekście zapisów art. 29 rozporządzenia ogólnego, stwierdza się, iż dokument zawiera elementy właściwe dla strategii IIT.

W kontekście **listy projektów** ujętych w rozdziale III.3. *Podstawowe projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne* oraz rozdziale III.6.2. *Partycypacja społeczna na etapie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji* – wyjaśniamy, że w przypadku gdy program *Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-*

2027 (FEO 2021-2027) planowany jest jako potencjalne źródło współfinansowania działań rewitalizacyjnych, to wsparcie takie możliwe jest w Priorytecie 10 *Fundusze Europejskie na wzmacnianie potencjałów endogenicznych opolskiego* (w przypadku gmin wiejskich jest to działanie 10.5 *Rewitalizacja na obszarach innych niż miejskie*).

Zgodnie z interwencją zaplanowaną w ramach FEO 2021-2027 w obszarze rewitalizacji wsparcie skierowane będzie wyłącznie na następujący typ projektu „**Fizyczna regeneracja i bezpieczeństwo przestrzeni publicznych, mająca na celu realizację kompleksowych, zintegrowanych działań na rzecz: lokalnej społeczności i gospodarki, ładu przestrzennego i zrównoważonego gospodarowania przestrzenią, skoncentrowanych terytorialnie i prowadzonych przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji**”. Interwencje w obszarze rewitalizacji finansowane będą ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Powyższe nie oznacza, że w ramach GPR nie można ujmować innych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jednak w przypadku projektów, których potencjalnym źródłem finansowania ma być działanie 10.5 FEO 2021-2027, muszą się one wpisywać w ww. typ projektu.

Ewentualne uzupełnienie rewitalizacyjnych projektów infrastrukturalnych finansowanych w ramach działania 10.5 *Rewitalizacja na obszarach innych niż miejskie* FEO 2021-2027 o elementy „miękkie” możliwe jest pod warunkiem ich zgodności z celami Europejskiego Funduszu Społecznego Plus (w ramach cross-financingu - na poziomie 15%).

Zaznacza się, że w ramach działań rewitalizacyjnych planowanych do finansowania ze środków FEO 2021-2027 w ramach działania 10.5 możliwe jest wsparcie istniejącej infrastruktury. Natomiast tylko w wyjątkowych okolicznościach, po przedstawieniu wyczerpującego uzasadnienia przez wnioskodawcę możliwe będzie wsparcie dla nowych inwestycji.

III. Przekazujemy również poniżej wyniki wstępnej analizy projektu GPR w zakresie wymogów stawianych przez ustawę o rewitalizacji;

Zaktualizowany dokument Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej *Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027* oraz Procedury Instytucji Zarządzającej FEO 2021-2027 dotyczącej opiniowania Gminnych Programów Rewitalizacji w województwie opolskim (Uchwała nr 9371/2023 Zarządu Województwa Opolskiego z 24.04.2023 r.) określają, że w celu wydania opinii i wpisania GPR przez IZ FEO 2021-2027 do wykazu pozytywnie zaopiniowanych programów, zarząd województwa ma przeanalizować spełnienie przez uchwalony GPR warunków wymienionych w art. 15 ust. 1.

W związku z tym, w wyniku przeprowadzonej weryfikacji projektu *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Olszanka na lata 2024-2030* (GPR) w zakresie wymogów stawianych przez ustawę o rewitalizacji, stwierdzono, że analizowany projekt dokumentu:

- został sporządzony dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały rady gminy (uchwała Nr LXIII/387/2024 Rady Gminy Olszanka z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji), na podstawie diagnozy delimitacyjnej. Na podstawie dokonanej analizy wyodrębniono obszar zdegradowany Gminy Namysłów oraz obszar rewitalizacji. **Dokument należy uzupełnić o rysunek wskazujący zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz wskazanie jego wartości spełniających wymóg, że obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. (Rozdz. I.1, str. 6-9; Rozdz. I.2, str. 10-11;**
- **Dokument nie wskazuje, że obszar rewitalizacji obejmuje w sumie tereny nieprzekraczające 20% powierzchni gminy (Rozdz. I.2 str. 10-11).**

- zawiera szczegółową diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz lokalnych potencjałów wraz z analizą negatywnych i pozytywnych zjawisk w poszczególnych sferach problemowych (w tym społeczna, gospodarcza, środowiskowa, przestrzenno-funkcjonalna, techniczna). Zidentyfikowano potencjały i problemy obszaru rewitalizacji. Podsumowanie – zestawienie problemów i potencjałów ujęto w części końcowej rozdziału (Rozdz. II, str. 12-19);
- zawiera opis powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy, w tym ze *Strategią Rozwoju Gminy Olszanka na lata 2016–2025 z perspektywą do 2030 roku*, *Gminną Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2021–2029*. Zestawiono elementy powiązań celów i kierunków pomiędzy dokumentami w formie opisowej. (Rozdz. IV.1, str. 54-57). **Zaleca się uzupełnienie dokumentu o opis powiązań projektu GPR ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka;**
- zawiera opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji, określoną na podstawie diagnozy obszaru rewitalizacji oraz wyłoniętych deficytów obszaru. (Rozdz. III.1, str. 20);
- zawiera cele oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji negatywnych zjawisk, planowanych do realizacji na obszarze rewitalizacji. Wyznaczono cztery cele:
 1. Wzrost integracji i aktywności społeczno-kulturowej mieszkańców,
 2. Przygotowanie infrastruktury i przestrzeni odpowiadającej potrzebom mieszkańców,
 3. Wzrost integracji i aktywności społeczno-kulturowej mieszkańców,
 4. Ożywienie przestrzeni publicznych.
 Realizacja ww. celów ma być możliwa poprzez realizację kierunków działań, będących uszczegółowieniem wyznaczonych celów. (Rozdz. III.2, str. 21-22);
- w ramach opisu przedsięwzięć rewitalizacyjnych zamieszczono charakterystykę podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w formie dziesięciu kart przedsięwzięć. W ramach uporządkowanych tabel z opisami zawarto w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę, podmiot realizujący, zakres realizowanych działań, lokalizację, szacowaną wartość, źródła finansowania, opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja projektu, cele, prognozowane rezultaty przedsięwzięcia. **W przypadku przedsięwzięcia podstawowego P9 zaleca się uzupełnienie opisu o działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.** Ujęto także przedsięwzięcia rewitalizacyjne służące realizacji celu publicznego określonego w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234). (Rozdz. III.3, str. 22-36).
- Zawiera charakterystykę pozostałych dopuszczalnych (uzupełniających) przedsięwzięć rewitalizacyjnych, mających na celu wzmocnienie podstawowych działań rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk, przedstawioną i opisaną w formie dwóch tabel (Rozdz. III.4, str. 36-39);
- wskazuje przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które są kompleksowe, tzn. razem stanowią kompleksową odpowiedź na zdiagnozowane w obszarze rewitalizacji problemy i mogą stanowić źródło szerszego oddziaływania. Wśród planowanych działań (łącznie: podstawowych i pozostałych dopuszczalnych) ujęto zarówno przedsięwzięcia społeczne, jak i uzupełniające je przedsięwzięcia inwestycyjne. (Rozdz. III.3-4, str. 22-38);

- w ramach rozdziału III.4 „Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych” zawarto opis mechanizmów integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w myśl zasad kompleksowości, koncentracji i komplementarności interwencji. (Rozdz. III.4, str. 38);
- zawiera opis komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zgodnie z zasadami kompleksowości, koncentracji i komplementarności interwencji, w tym omówiono komplementarność przestrzenną, problemową, instytucjonalną, międzyokresową i źródeł finansowania. (Rozdz. III.4, str. 38-45);
- określa szacunkowe/indykatywne ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji, przedstawione w formie tabelarycznej, dla projektów podstawowych i uzupełniających (Tabela, str. 45). z treści dokumentu wynika również, że w planowanym finansowaniu GPR przewiduje się również finansowanie ze środków prywatnych. (Rozdz. III.5, str. 45);
- zawiera opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji wraz z kosztami tego zarządzania i harmonogramem realizacji programu. Główne zarządzanie GPR planuje się w ramach istniejących struktur Urzędu Gminy. (Rozdz. III.7, str. 49-51);
- zawiera opis sposobu zaangażowania partnerów w prace nad przygotowaniem i wdrażaniem GPR (partnerów społeczno-gospodarczych oraz podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji). W rozdziale opisuje się mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów w proces rewitalizacji, a także poszczególne formy partycypacji społecznej i procedury upowszechniania rewitalizacji na etapie przygotowania i wdrażania GPR. (Rozdz. III.6, str. 46-49);
- opisuje system monitorowania i ewaluacji GPR (w tym wzór karty monitoringu wdrażania – Tabela 8), oczekiwane wskaźniki rezultatu i produktu. **Zaleca się wprowadzenie do rozdziału harmonogramu realizacji GPR.** (Rozdz. IV.2, str. 47-50);
- wskazuje na brak konieczności zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11) (Rozdz. V.1, str. 60);
- wskazuje, że na obszarze rewitalizacji planuje się możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na okres 10 lat, o której mowa w art. 25 ustawy o rewitalizacji (Rozdz. V.3 str. 60).
- wskazuje sposób realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym wskazuje na konieczność wprowadzenia zmian do dokumentów planistycznych gminy w przypadku zadań P3 i P7 , na których planuje się przedsięwzięcia rewitalizacyjne. (Rozdz. V.2, str. 60);

Nie wskazano zakresu niezbędnych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie wskazano w jakich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego konieczne są wymienione zmiany. **Zalecamy ponowną analizę i uzupełnienie rozdziału o zakres niezbędnych zmian w studium oraz określenie miejscowych planów które są konieczne do zmiany.**

- ma dołączony załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, z oznaczeniem rozmieszczenia podstawowych i uzupełniających projektów rewitalizacyjnych (załącznik graficzny do dokumentu GPR).

Dodatkowo zwracamy uwagę na następujące kwestie:

- Str. 3 Wstęp – w pierwszym zdaniu został przywołany dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – należałoby to skorygować.
- Str. 5 Wstęp – czy w sprawie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Projektu wystąpiono także (oprócz przywołanej w tym miejscu RDOŚ) do Opolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego?

Na podstawie przeprowadzonej dalszej weryfikacji, stwierdzono, że do projektu GPR **nie dołączono formy cyfrowej mapy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**, stanowiącej załącznik do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Należy pamiętać, że na etapie formalnego opiniowania dokumentu gminnego programu rewitalizacji w celu wydania opinii i wpisania GPR przez IZ FEO 2021-2027 do wykazu pozytywnie zaopiniowanych programów, gmina zobowiązana jest do złożenia dokumentu GPR wraz z uchwałą rady gminy w sprawie przyjęcia GPR, opiniami wydawanymi przez podmioty wymienione w art. 14 ust. 2 pkt 4 ustawy o rewitalizacji, oraz z dołączoną formą cyfrowej mapy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, stanowiącej załącznik do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Przez mapę cyfrową należy rozumieć mapę w wersji wektorowej (np. format SHP, DXF) posiadającą reprezentację geometryczną określoną w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych (np. układ PL1992 lub PL-2000). Po umieszczeniu GPR w wykazie, mapa zostanie wykorzystana do zasilenia komponentu dotyczącego rewitalizacji w systemie informacji przestrzennej województwa opolskiego (Geoportal).

Podsumowując, formalny proces opiniowania i wpisania *Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Olszanka na lata 2024-2030* przez IZ FEO 2021-2027 do wykazu zostanie przeprowadzony zgodnie z procedurą przyjętą Uchwałą nr 9371/2023 Zarządu Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przyjęcia *Procedury Instytucji Zarządzającej FEO 2021-2027 dotyczącej opiniowania Gminnych Programów Rewitalizacji w województwie opolskim* i będzie obejmował weryfikację w zakresie możliwości finansowania strategii IIT (GPR pełniący funkcję strategii IIT opracowany na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. pod warunkiem spełnienia wymogów art. 29 rozporządzenia ogólnego) w ramach programu regionalnego FEO 2021-2027, zgodnie z ustawą wdrożeniową.

Tym samym, niniejsza weryfikacja przeprowadzona na obecnym etapie projektu *Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Olszanka na lata 2024-2030* przez IZ FEO 2021-2027 nie stanowi ww. weryfikacji/opinii. Aby uchwalony GPR był zgodny z obowiązującymi wymogami i mógł być podstawą ewentualnego ubiegania się o dofinansowanie ze środków FEO, powinien spełniać przedłożone powyżej warunki.