



Gminny Program Rewitalizacji Gminy Koźmin Wielkopolski

**Sprawozdanie z przebiegu
procesu opiniowania dokumentu**

Koźmin Wielkopolski, 2025

Opracowanie:



Spis treści

1. Podstawa prawna	4
2. Przebieg procesu opiniowania	6

1. Podstawa prawna

Ostatnim etapem procedury, za który odpowiada Burmistrz Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski, 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 (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 Zdobie Nieruchomości (Dz. U. z 2025 r. poz. 834) – 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 morskigo – 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 Koźmin Wielkopolski na lata 2024-2030 został przekazany do zaopiniowania 37 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 Krotoszyńskiego
2	Zarząd Województwa Wielkopolskiego
3	Wojewoda Wielkopolski
4	Śląski Oddział Straży Granicznej im. Nadkom. Józefa Bocheńskiego w Raciborzu
5	Wojskowe Centrum Rekrutacji w Kaliszu
6	Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego w Krotoszynie
7	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Poznaniu
8	Komenda Powiatowa Policji w Krotoszynie
9	Agencja Wywiadu
10	Komenda Powiatowa PSP w Krotoszynie
11	Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Poznaniu
12	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
13	Powiatowy Zarząd Dróg w Krotoszynie
14	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu
15	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu
16	Polskie Koleje Państwowe S.A.
17	Oświetlenie Uliczne i Drogowe sp. z o.o.
18	Koźmińskie Usługi Komunalne Sp. z o.o.
19	Energa Operator S.A. Oddział w Kaliszu
20	Energa Operator S.A,
21	G.EN. GAZ ENERGIA Sp. z o.o.
22	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.

23	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Gazownia w Gostyniu
24	Jaranet Networks sp. z o.o.
25	Netia S.A.
26	Orange Polska S.A.
27	PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o.
28	GAZ-SYSTEM
29	Polskie Sieci Elektroenergetyczne - Zachód Sp. z o.o.
30	Komitet Rewitalizacji
31	Krajowy Zasób Nieruchomości
Lp.	Podmioty, które winny zaopiniować projekt GPR, w związku ze specyfiką obszaru
32	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Poznaniu
33	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu
34	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu
35	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Jarocin
36	Starosta Krotoszyński - geolog powiatowy
37	Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu

W przeprowadzonej procedurze otrzymano pisemną odpowiedzi od następujących podmiotów:

Lp.	Nazwa podmiotu
1	Komitet Rewitalizacji
2	Powiatowy Zarząd Dróg w Krotoszynie
3	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
4	Polskie Sieci Elektroenergetyczne Sp. z o.o.
5	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu
6	Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu
7	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu
8	Orange Polska S.A.
9	Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków
10	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu

11	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Poznaniu
12	Zarząd Województwa Wielkopolskiego

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 Koźmin Wielkopolski na lata 2024-2030 wraz ze sposobem odniesienia się do nich.

Podmiot zgłaszający: Komitet rewitalizacji	
Uwaga/sugestia	Odniesienie
W rozdziale 14 Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko nie podano dat oraz sygnatury sprawy pisma złożonego do RSOŚ.	Uwzględniono - całość została uzupełniona po otrzymaniu stosownych decyzji z RDOŚ
Roboty budowlane i prace konserwatorsko - restauratorskie przy zabytku, tj. domu przy ul. Boreckiej 20 w Koźminie Wlkp., wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 16.07.1991 r. pod nr rej. 623/A (przebudowa budynku wraz z odbudową historycznej drewnianej altany). Odnowa przestrzeni i obiektów (poza OR). Zastąpić pojęciem ogólnym bez podania adresu, aby w tym punkcie mogły być ujęte również inne zabytkowe budynki poza OR: "Roboty budowlane i prace konserwatorsko-restauratorskie przy obiektach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków lub do Rejestru Zabytków. Odnowa przestrzeni i obiektów (poza OR).	Uwzględniono
W tabeli numer 33 Indykatywne ramy finansowe: 6.Rewaloryzacja budynku przy ul. Klasztornej 45 Gmina Koźmin Wielkopolski 2027-2030 5 000 000,00 zł., 9 Rewaloryzacja budynku przy ul. Leopolda Wiatrolika 5. Gmina Koźmin Wielkopolski 2027-2030 5 000 000,00 zł. Propozycja aby ująć w jednym zadaniu pod nazwą np. Rewaloryzacja budynków mieszkalnych będących w zasobach Gminy Koźmin Wielkopolski zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji 10 000 000,00 zł.	Nie uwzględniono - wskazane przesunięcie nie dotyczy tylko kwot ale tworzy nowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne co wiąże się z koniecznością ponownego opiniowania dokumentu i otrzymania zgód środowiskowych.
Podmiot zgłaszający: Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków	
Uwaga/sugestia	Uzasadnienie
Należy uzupełnić oznaczenia na materiałach graficznych obszarów podlegających rewitalizacji (s. 47 i 56) o obiekty wpisane indywidualnie do rejestru zabytków i objęte ochroną konserwatorską według przepisów odrębnych ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1292 ze zm.).	Uwagę uwzględniono – oznaczono wskazane obiekty
W odniesieniu do obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Koźmin Wlkp. wpisanego do rejestru zabytków pod nr 776/Wlkp/A decyzją z dnia 12.02.2020 r., ochrona konserwatorska ma na celu trwałe zachowanie jego dawnego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej, a także podstawowych cech zabudowy i cennych obiektów historycznych. Oznacza to m.in. zachowanie w niezmienionym kształcie rozplanowania placów i ulic, ich przebiegu, układu i sposobu	Przyjęto do wiadomości

<p>zagospodarowania poszczególnych parceli, a także zachowania gabarytów i linii zabudowy oraz zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego układu, jak również oryginalnej formy poszczególnych obiektów znajdujących się na terenie założenia i ich substancji materialnej.</p> <p>W odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje konieczność zachowania historycznego wyglądu budynku ewidencyjnego w tym bryły, opracowania elewacji, wyglądu stolarki okiennej i rodzaju pokrycia dachowego, w celu zachowania pierwotnej koncepcji architektonicznej zabytku, a ewentualne zmiany należy dostosować do charakteru zabudowy historycznej.</p>	
<p>Należy uzupełnić oznaczenia na materiałach graficznych według poniższego wykazu obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ)</p>	<p>Uwagę uwzględniono – oznaczono wskazane obiekty</p>
<p>Na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Koźmin Wlkp. ochroną konserwatorską wg przepisów odrębnych ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. objęto również nawarstwienia kulturowo-osadnicze. W związku z powyższym, w trakcie realizacji robót budowlanych ziemnych przeprowadzić należy badania archeologiczne.</p> <p>Na terenie obrębu Borzęciczki, w obszarze objętym rewitalizacją, zewidencjonowano stanowiska archeologiczne nr 64-31/12 i 64-31/13, których lokalizacji nie uwzględniono w treści i na załącznikach graficznych planu;</p> <p>Na terenie obrębu Koźmin Wielkopolski, w obszarze objętym rewitalizacją, zewidencjonowano stanowisko archeologiczne nr 65-32/1, którego lokalizacji nie uwzględniono w treści i na załącznikach graficznych planu;</p> <p>Na terenie stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się działalność inwestycyjną; zastosowanie wówczas mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami [art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2, art. 36, ust. 1, pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zmianami)];</p>	<p>Przyjęto do wiadomości</p>
<p style="text-align: center;">Podmiot zgłaszający: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Poznaniu</p>	
<p style="text-align: center;">Uwaga/sugestia</p>	<p style="text-align: center;">Uzasadnienie</p>
<p>Na terenach podobszaru rewitalizacji: Borzęciczki oraz Koźmin Wielkopolski. znajdują się pomniki przyrody.</p> <p>W przypadku prac prowadzonych w sąsiedztwie pomników przyrody należy przestrzegać zakazów wprowadzonych odpowiednimi uchwałami Rady Gminy Koźmin Wielkopolski.</p>	<p>Przyjęto do wiadomości</p>

<p>W związku z planowanymi inwestycjami dotyczącymi m.in. montażem instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków oraz prac związanych z termomodernizacjami zwracam uwagę, że budynki mogą stanowić miejsca występowania ptaków m.in. jerzyka <i>Apus apus</i> i wróbla <i>Passer domesticus</i> oraz nietoperzy. W związku z powyższym, przed przystąpieniem do prac należy wykonać inwentaryzację przyrodniczą pod kątem występowania gatunków chronionych. W przypadku stwierdzenia występowania takich gatunków należy uzyskać stosowne zezwolenie na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych.</p>	
<p>Istnienie zadrzewień i zakrzewień na terenach objętych projektem dokumentu, z dużym prawdopodobieństwem tworzy siedliska lęgowe, miejsca żerowania i odpoczynku wielu gatunków chronionych, w tym w szczególności ptaków. W związku z powyższym, istotne jest zwrócenie szczególnej uwagi, czy w analizowanych jednostkach znajdują się gatunki roślin, grzybów i zwierząt objęte ochroną gatunkową, wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), a także gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej, oraz gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie. Uwzględniając powyższe stwierdzenie, należy podkreślić, że przed przystąpieniem do realizacji planowanych zamierzeń, w celu ochrony gatunków wykorzystujących tereny przeznaczone do zainwestowania, konieczne staje się przeprowadzenie inwentaryzacji, m.in. pod kątem gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową w związku z obowiązującym zakazem niszczenia ich siedlisk i ostoi.</p> <p>Zwracam uwagę, że jeżeli wykonanie prac związanych z wycinką drzew lub krzewów może naruszyć zakazy w stosunku do zwierząt, roślin, grzybów podlegających ochronie, należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w pierwszej kolejności, jeśli to możliwe, odstąpić od tych prac i zachować poszczególne zadrzewienia będące siedliskiem gatunku (zapobieganie), lub – zrezygnować z wycinki w okresie, którego dotyczy zakaz np. w przypadku zakazu płoszenia ptaków 	<p>Przyjęto do wiadomości</p>

<p>w miejscach rozrodu lub wychowu młodych- w ich okresie lęgowym, – uzyskać stosowne zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska na odstępstwa od tych zakazów. Regionalny dyrektor ochrony środowiska, na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 4 ustawy o ochronie przyrody, może zezwolić w stosunku do zwierząt objętych ochroną na odstępstwa od zakazów, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie będzie to szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 cytowanej ustawy.</p>	
<p>W związku z realizacją ewentualnych nowych nasadzeń zwracam uwagę, że wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, jest co do zasady zakazane. Należy mieć na uwadze, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni czy orzech włoski.</p>	<p>Przyjęto do wiadomości</p>
<p>Podmiot zgłaszający: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu</p>	
<p>Uwaga/sugestia</p>	<p>Uzasadnienie</p>
<p>Wyznaczone obszary rewitalizacji nie obejmują pasa drogowego zarówno istniejącej drogi krajowej nr 15 jak i oddanej do użytkowania obwodnicy Koźmina Wlkp. w ciągu drogi krajowej nr 15, administrowanej przez tut. Oddział. W dniu 1 grudnia br. obwodnica Koźmina Wlkp. w ciągu drogi krajowej nr 15 została oddana do użytkowania. Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o drogach publicznych, po oddaniu do użytkowania ww. obwodnicy, istniejący przebieg drogi krajowej nr 15 od km 70+239 do km 74+062 został pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii drogi wojewódzkiej. Powyższe winno znaleźć odzwierciedlenie w zapisach przedmiotowego projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Koźmin Wielkopolski.</p>	<p>Uwzględniono</p>