



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ.410.015.02.2022

Pan
Leszek Kisiel
Burmistrz Miasta Przeworska
ul. Jagiellońska 10
37-200 Przeworsk

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/22/023 – Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w Polsce na przykładzie wybranych miast

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta Przeworska ul. Jagiellońska 10, Przeworsk 37 - 200, zwany dalej „Urzędem”
Kierownik jednostki kontrolowanej	Leszek Kisiel, Burmistrz Miasta Przeworska (akta kontroli str. 5)
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none">1. Sposób uwzględnienia w dokumentach strategicznych warunków i działań zapewniających ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.2. Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian, jako narzędzie zapewnienia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie.3. Zapewnienie przez gminy ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju na terenach nieobjętych MPZP oraz terenach, na których planowane były inwestycje na podstawie specustaw.4. Korzystanie przez gminę z instrumentów prawnych pozwalających na pozyskiwanie środków finansowych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości, wynikającym z przyjętego modelu zagospodarowania przestrzeni.
Okres objęty kontrolą	2019–2022 (do dnia 31 marca 2022 r.) z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ¹
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie
Kontroler	Alina Walenia, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LRZ/88/2022 z 14 czerwca 2022 r. (akta kontroli str.1 - 4)

¹Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Burmistrza Miasta Przeworska w latach 2019 – 2022 (I kwartał) w zakresie organizacji systemu planowania przestrzennego zapewniającego możliwość racjonalnego gospodarowania przestrzenią Gminy Miejskiej Przeworsk (dalej Gmina, Miasto).

Uzasadnienie oceny ogólnej

Ustalono, że Gmina uwzględniała w dokumentach strategicznych warunki i działania zapewniające ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Założenia lokalnej polityki przestrzennej Gminy określone zostały w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy uchwalonym w 2002 r. wraz z wprowadzoną Zmianą w 2021 r. (dalej Studium) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³ (dalej ustawa o planowaniu). W Studium określone zostały podstawowe założenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim wskazane zostały tereny przeznaczone pod zabudowę, wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszary pod zabudowę usługową i handlową, obszary chronione i inne nie wskazane w ustawie o planowaniu.

Sporządzony został bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Prawidłowo określono chłonność terenów pod zabudowę i potrzeby Gminy w zakresie nowego budownictwa.

Uchwalone Miejskowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego (dalej MPZP) oraz ich zmiany, obejmujące ok. 10 % powierzchni Miasta, stanowiły narzędzie zapewnienia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w Gminie.

Stwierdzono, że Gmina zapewniła ochronę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju na terenach nieobjętych MPZP. Ustalono, że inwestycje realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie były sprzeczne z przyjętymi w Studium zasadami ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 4 ust.2 ustawy o planowaniu, w sytuacji obszaru pozbawionego MPZP określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następowało w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Kontrola wykazała, że w przypadku wszystkich objętych analizą 36 decyzji o warunkach zabudowy spełnione zostały łącznie wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu, niezbędne do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji. Określone zostały oraz spełnione były wymagania wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku MPZP.

Kontrola wykazała, że Gmina prawidłowo ustaliła instrumenty prawne pozwalające na pozyskiwanie środków finansowych w formie opłaty planistycznej związanych ze wzrostem wartości nieruchomości, wynikającym z przyjętego modelu zagospodarowania przestrzeni. Ustalono, że na etapie postępowań dotyczących opłat planistycznych występowały przypadki przewlekłości ich prowadzenia. Czas pomiędzy datą wpływu wypisu aktu notarialnego dotyczącego zbycia nieruchomości a datą wydania decyzji ustalającej opłatę planistyczną wynosił od 125 do 380 dni. Na wydłużone terminy postępowania administracyjnego w istotny sposób wpływał czas przeznaczony na opracowanie operatu szacunkowego niezbędnego do naliczenia opłaty planistycznej.

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną, jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

³ Dz.U z 2022 r. poz. 503.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe⁴ kontrolowanej działalności

OBSZAR

2.1.2 Sposób uwzględniania w dokumentach strategicznych warunków i działań zapewniających ład przestrzenny i zrównoważony rozwój

Opis stanu faktycznego

1. W Urzędzie opracowano i wdrożono Strategię Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015-2022 wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko Strategii Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015-2022”. Strategia została przyjęta uchwałą Nr XXIX/224/16 Rady Miasta Przeworska z dnia 29 września 2016 r. i w okresie jej obowiązywania⁵ nie była aktualizowana.

Rada Miasta Przeworska w dniu 29 stycznia 2015 r. podjęła uchwałę nr V/29/15 w sprawie przystąpienia do opracowania Strategii Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015-2022⁶ określającą tryb i harmonogram opracowania projektu Strategii, w tym tryb konsultacji tego dokumentu. Podczas opracowania Strategii nie była wymagana i nie została przeprowadzona diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej oraz nie sformułowano wniosków i rekomendacji w kontekście określenia założeń Strategii⁷. Została przeprowadzona diagnoza problemowa stanu Miasta, na podstawie której wyznaczone zostały kierunki rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015-2022. Na podstawie diagnozy społeczno-gospodarczej Miasta, wyników badania ankietowego przeprowadzonego wśród mieszkańców oraz konsultacji społecznych z przedstawicielami najważniejszych grup społecznych określono cztery najistotniejsze obszary strategiczne w obrębie, których wyznaczone zostały cele strategiczne i operacyjne, a także zadania zaplanowane do realizacji w ramach Strategii Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015-2022.

Wykazane w Strategii obszary strategiczne rozwoju Miasta to:

- I. Zrównoważona gospodarka i polityka inwestycyjna (kreująca miejsca pracy)
- II. Infrastruktura techniczna i transportowa
- III. Polityka socjalno-bytowa, edukacja i kultura
- IV. Współpraca międzynarodowa, promocja Miasta i turystyki.

Najważniejszym celem Strategii Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015-2020 jest poprawa warunków życia mieszkańców. W dokumencie tym określone zostały kierunki rozwoju gospodarczego i społecznego Miasta. W Strategii nie odniesiono się do rozwoju przestrzennego Miasta, ponieważ nie było takiego obowiązku⁸. Nie było także wymagane opracowanie modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wskazanie ustaleń i rekomendacji odnoszących się do kształtowania polityki przestrzennej Miasta.

Dokument opracowany został przez Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju i Promocji Podkarpacia „Pro Carpathia” z uwzględnieniem warunków określonych m.in. w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska” (str. 5 Strategii). W rozdziale 9 Strategii określone zostały założenia wskazujące na spójność Strategii Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015-2022 z Koncepcją Przestrzennego

⁴ Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana, jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

⁵ Obowiązuje do 31 grudnia 2022 r.

⁶ Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) oraz art. 3 pkt. 3 i art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz.U. z 2021 r. poz. 1057).

⁷ Zgodnie z art. 10e ustawy o samorządzie gminy, gmina może opracować Strategię rozwoju gminy. Regulacje art. 10e – 10g (weszły w życie 13 listopada 2020 r. wprowadzone ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw) zawierają szczegółowe zapisy odnośnie: zawartości strategii, w tym obligatoryjne rozdziały m.in.: model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy; ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie, obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa oraz fakultatywnie obszary strategicznej interwencji dla gminy, ramy finansowe Strategii; procedury opracowania strategii m.in.: wymagana jest uchwała rady gminy, określająca szczegółowy tryb i harmonogram opracowania projektu strategii rozwoju gminy, w tym tryb jej konsultacji.

⁸ Obowiązek wszedł w życie 13 listopada 2020 r. - wprowadzony został ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw.

Zagospodarowania Kraju 2030. Wydatki z budżetu Gminy związane z opracowaniem Strategii⁹ wynosiły 10 tys. zł (brutto).

(akta kontroli str. 6, 7 – 10, 11 - 16)

2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska (dalej Studium) zostało przyjęte uchwałą Nr LV/354/2002 Rady Miasta Przeworska z dnia 7 października 2002 r. Uchwalone w 2002 r. Studium, zostało jeden raz w 2021 r. zmienione, tj. Rada Miasta Przeworska w dniu 29 kwietnia 2021 r. podjęła uchwałę Nr XXXII/438/2021 w sprawie Zmiany Nr 1/2018 Studium. Ujednolicone Studium (po dokonanej zmianie w zakresie tekstów i rysunków) stanowi załączniki od 1 do 7 do podjętej uchwały. Prace nad projektem Zmiany Nr 1/2018 Studium trwały 3 lat, tj. podjęte zostały

w związku z uchwałą Nr LIII/456/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/2018 Studium i zakończone zostały podjęciem ww. uchwały w dniu 29 kwietnia 2021 r.

Granicą opracowania Zmiany Nr 1/2018 Studium zostały objęte dwa obszary, oznaczone na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały. Stanowią one obszar o łącznej powierzchni ok. 19 ha z łącznej powierzchni 2.213 ha wykazanej w Studium z 2002 r.

Zmiana Nr 1/2018 Studium nastąpiła poprzez:

- aktualizację występujących na terenie uwarunkowań rozwoju, które przedstawione zostały w części tekstowej Studium, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXII/438/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 29 kwietnia 2021 r. oraz w części graficznej „Plansza zbiorcza uwarunkowań”, stanowiącej załącznik nr 2 do ww. uchwały,

- wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania obszarów objętych opracowaniem, które uwidocznione zostały w części tekstowej Studium, stanowiącej załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXII/438/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 29 kwietnia 2021 r. oraz w części graficznej „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”, stanowiącej załącznik nr 4 do ww. uchwały.

W Zmianie Nr 1/2018 Studium (obejmującym powierzchnię ok. 19 ha¹⁰) wyznaczono nowe kierunki zagospodarowania dwóch obszarów objętych opracowaniem.

W obszarze nr I (ok. 16 ha) wyznaczono powierzchnię:

- P/U – 15,45¹¹ ha - obszar wskazany pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej - jako główne kierunki zagospodarowania,

- KK 1 – 0,87 ha - obszar kolei stanowiący teren zamknięty,

- MN – 0,16 ha - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - jako główny kierunek zagospodarowania.

W obszarze nr II (ok. 3 ha) wyznaczono powierzchnię:

- U – 0,94 ha - obszar wskazany pod zabudowę usługową i handlową - jako główny kierunek zagospodarowania,

- MW – 1,41 ha - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania,

- MN – 0,73 ha - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - jako główny kierunek zagospodarowania,

- ZP – 0,13 ha - obszar zieleni urządzonej.

Celem opracowania Zmiany Nr 1/2018 Studium było określenie nowych kierunków zagospodarowania i zabudowy terenu objętego opracowaniem, a także zasad jego obsługi

⁹ Umowa zlecenie z dnia z dnia 11.08.2015 r. zawarta ze Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju i Promocji Podkarpacia „Pro Carpathia”

¹⁰ podana powierzchnia obszaru objętego Zmianą Studium wynika z uchwały Rady Miasta Przeworska w sprawie przyjęcia Zmiany Studium

¹¹ Pozostałe powierzchnie wymienione w obszarze I i II mają wartości przybliżone. Wyliczenia powierzchni kompleksów dokonano na podstawie danych zamieszczonych w Studium z dokładnością do 1 ara. Uchwała w sprawie przyjęcia Studium nie zawiera tych wielkości.

w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Celem było przeznaczenie obszaru nr I (16 ha) pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz, magazynów oraz zabudowę usługową, a w obszarze nr II (3 ha) przeznaczenie części obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, z pozostawieniem przeznaczenia części terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami Studium w obszarze nr I oprócz wskazania terenu objętego obowiązującym MPZP o powierzchni ok. 2,30 ha nie było wyznaczonych terenów zabudowy z uwagi na występowanie gleb wysokich klas. Obszar nr II (o powierzchni ok. 3 ha) oznaczony został jako teren, na którym obowiązuje MPZP.

Zasadność przystąpienia do Zmiany nr 1/2018 Studium wynikała z potrzeby posiadania przez Miasto aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

(akta kontroli str. 17, 18 – 20, 23 – 72)

Wydatki związane z opracowaniem Zmiany nr 1/2018 Studium wynosiły łącznie 29.763,61 zł w tym kwota 26.000 zł przeznaczona została na opracowanie wymaganych dokumentów przez podmiot zewnętrzny: firmę SYNTAX Biuro Planowania Przestrzennego Panią M.Ł., posiadającą wpis na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod numerem KT-336.

(akta kontroli str. 102 – 125)

W okresie objętym kontrolą, tj. od 1 stycznia 2019 r. do 31 marca 2022 r. Burmistrz Miasta Przeworska nie dokonywał przeglądu aktualności Studium. Ostatni przegląd aktualności Studium został dokonany w 2018 r.¹² w trakcie trwania poprzedniej kadencji.

W obecnej kadencji 2018-2023 przegląd aktualności Studium został zaplanowany na 2023 r. W oparciu o przeprowadzoną przez Burmistrza Miasta w 2018 r. ocenę aktualności Studium i MPZP oraz analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rada Miasta Przeworska podjęła uchwałę Nr LVII/487/18 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych stwierdzając aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r., sporządzonych dla Miasta Przeworska, wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały.

(akta kontroli str. 139 – 143, 295 - 296)

Zmiana Studium z 2021 r. (obejmująca łączną powierzchnię ok. 19 ha z 2.213 ha powierzchni Miasta objętej Studium z 2002 r.) zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy¹³ zawiera ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym określa w szczególności minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego w zakresie urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazuje tereny do wyłączenia spod zabudowy. W Zmianie Studium zawarte zostały wytyczne określania tych wymagań w MPZP.

Studium uchwalone w 2002 r. (obejmujące całą powierzchnię Miasta) nie określa minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju. Brak w Studium wskaźników wynikał z obowiązującego prawa w dniu jego uchwalenia. W dniu uchwalenia Studium brak było przepisu precyzującego zawartość

¹² Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu raz na kadencję rady gminy powinien być dokonany przegląd aktualności Studium i planów miejscowych. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy w nawiązaniu do ustaleń Studium. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy ww. wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części dokonuje zmiany Studium lub MPZP.

¹³ Dz. U. Nr 118, poz. 1233

i wymagania Studium, w tym konieczność wprowadzania do Studium zapisów dotyczących wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

W przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalonej w 2003 r. (obecnie obowiązującej) nie uchylono opracowanych za poprzedniej ustawy Studiów, tak jak w przypadku uchylecia planów miejscowych na koniec 2002 r. ani nie wskazano obligatoryjnego obowiązku dostosowania ich do nowych wymagań czy opracowania nowych dokumentów. Studia, które mają większy stopień ogólności i nie zawierają przedmiotowych wskaźników pozostały więc ważne i są podstawą do opracowania planów miejscowych.

(akta kontroli str.102 – 125)

Burmistrz Miasta wskazał, że nie określenie szczegółowych wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenu w Studium nie skutkuje brakiem możliwości ich wprowadzenia w planie miejscowym. Istotne jest to, że to dopiero plan miejscowy (stanowiący prawo miejscowe i podstawę do wydawania decyzji administracyjnych) a nie Studium, zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego.

Odnosząc się do powyższego Burmistrz Miasta Przeworska wyjaśnia, że widzi potrzebę i konieczność opracowania nowego dokumentu Studium biorąc pod uwagę zmieniające się uwarunkowania przestrzenne oraz konieczność dostosowania Studium do wymagań obowiązujących przepisów prawa, jednak ze względu na znaczne koszty opracowania takiego dokumentu zmiana studium następuje fragmentarycznie.

Burmistrz Miasta Przeworska, planuje sporządzenie nowej oceny aktualności Studium w 2023 r. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wyniknie konieczność opracowania nowego dokumentu Studium, w odniesieniu do całego miasta i dokument ten zostanie utrzymany po wejściu

w życie zapowiadanej przez rząd w 2022 r. reformy planowania przestrzennego wówczas, uwzględniając możliwości finansowe Gminy, podjęte zostaną działania zmierzające do aktualizacji obowiązującego Studium.

(akta kontroli str. 279 - 283)

Dokonana w 2018 r. ocena aktualności Studium wykazała, że jest ono aktualne za wyjątkiem zgodności z wymogami wynikającymi z obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., która nie obowiązywała w czasie uchwalenia Studium. W oparciu o sporządzoną ocenę zawartą w dokumencie pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Przeworska i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2014 - 2018 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” Rada Miasta Przeworska podjęła w dniu 27 września 2018 r. uchwałę Nr LVI/487/18 w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Z opracowanego w 2018 r. dokumentu pn.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Przeworska” wynika, że pomimo częściowej nieaktualności obowiązujące Studium spełnia podstawową funkcję, to jest określa kierunki polityki przestrzennej Gminy w sposób umożliwiający sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z opracowanego dokumentu wynika także, że biorąc pod uwagę obecne wymogi dotyczące Studium Gmina powinna rozważyć potrzebę sporządzenia nowego dokumentu.

(akta kontroli str.23 – 72, 139 - 143)

Zawarte w opracowanej Zmianie nr 1/2018 Studium ustalenia w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, zostały poprzedzone analizą następujących uwarunkowań dotyczących obszarów objętych zmianą a mających istotny wpływ na potrzeby i możliwości rozwoju Gminy, w tym wynikających:

- z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Obszary objęte Zmianą nr 1/2018 Studium oznaczono w części graficznej jako obszar nr I i nr II. Granice obszarów objętych Zmianą nr 1/2018 Studium zostały określone na załącznikach graficznych do uchwały nr LIII/456/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/2018 Studium.

Obszar nr I znajduje się w północnej części Miasta. Jest położony pomiędzy ulicami Gorliczyńską od północy, a korytem potoku Mirocińskiego. W granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren kolei oraz tereny rolnicze. Obszar ten w części na pow. ok. 2,30 ha objęty jest ustaleniami MPZP terenu usługowego „Gorliczyńska II” w Przeworsku, uchwalonego przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 27.05.1999 r. Nr IX/53/99. W MPZP teren o symbolu UH-UR-PS przeznaczony został pod usługi ofertowe. W MPZP dopuszczone zostały usługi z zakresu handlu, drobnej wytwórczości oraz funkcja magazynowo-składowa.

Obszar nr II znajduje się w północno-zachodniej części miasta Przeworska. Jest położony na północny zachód od ul. Gorliczyńskiej i na południe od ul. Mostowej. Od północnego zachodu teren ogranicza dolina Mleczki, a od południowego zachodu tory kolejowe PKP. W granicach obszaru znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący MPZP terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 13.11.1997 r. Nr 243/XXXVII/97 (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 1 poz. 8 z dnia 6.02.1998 r.), zmieniony w części przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 22.04.2010 r. Nr XLVII/336/10 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 7.06.2010 r. Nr 46 poz. 1017). Przeznaczenie terenu w MPZP jest następujące:

- 1MNj – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczoną lokalizacją zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska naturalnego,
- 3RO – teren istniejących ogrodów przydomowych, adaptowanych w planie wg dotychczasowego użytkowania,
- U/P – teren nieuciążliwej zabudowy: usługowej, handlowej, produkcyjnej i magazynowej,
- K – istniejąca przepompownia ścieków.

- ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

Obszary nr I i nr II posiadają możliwość dostępu do infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej. Obsługa infrastrukturalna nowych terenów zabudowy wyznaczonych w ustaleniach Zmiany nr 1/2018 Studium będzie następowała przez przyłącza do istniejących sieci, po ich niewielkiej rozbudowie i uzupełnieniu.

Obszar nr I jest w większości użytkowany rolniczo. W obszarze tym występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i produkcyjna, jednak większa część obszaru jest użytkowana rolniczo. Peryferyjne położenie obszaru w stosunku do struktury Miasta, sąsiedztwo drogi i terenów kolei predysponuje ten obszar do rozwoju funkcji produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych.

Obszar nr II jest funkcjonalno-przestrzennie powiązany z pozostałymi elementami struktury Miasta. W terenie tym występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Przekształcenie tego obszaru oraz wyznaczenie nowych funkcji użytkowych w celu dostosowania do aktualnych potrzeb stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru i jego uzupełnienie, które umożliwi bardziej intensywne zagospodarowanie tego terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa, przyczyniając się do rozwoju i poprawy stanu ładu przestrzennego.

W zagospodarowaniu ww. obu obszarów uwzględnione zostały ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu linii kolejowej.

- ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

Obszary nr I i nr II cechują się bardzo zbliżonymi warunkami środowiska przyrodniczego. Oba obszary posiadają korzystne warunki ekofizjograficzne dla zagospodarowania na cele związane z rozwojem zabudowy, w tym korzystne warunki morfologiczne, gruntowe i topoklimatyczne. W obu obszarach nie występują grunty leśne ani obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

W obszarze nr I występują gleby II i III klasy bonitacyjnej. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby te podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na inne cele niż rolnicze, jednak ze względu na położenie obszaru w administracyjnych granicach

Miasta, nie jest wymagane uzyskanie zgody organów administracji rządowej na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W obszarze nr I z położonego w obrębie GZWP¹⁴ Nr 425 wymagane jest stosowanie rozwiązań ograniczających zanieczyszczenie wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu. Lokalizowanie zabudowy przemysłowej i usługowej w tych obszarach nie może niekorzystnie wpływać na stan środowiska, a szczególnie wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu i powietrza.

Położenie obu obszarów w sąsiedztwie cieków Mleczy i Potoku Mirocińskiego wymaga uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obudowy biologicznej cieków.

- z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem:

W obszarach nr I i nr II zagospodarowanie przestrzenne, istniejąca obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna zapewnia wraz z warunkami naturalnymi wysoką jakość życia mieszkańcom. Nie występują uciążliwości wynikające z oddziaływań na środowisko, wskazano jedynie niewielkie oddziaływania hałasu i emisji komunikacyjnej, związane z przyległymi drogami i terenami kolejowymi.

- z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

W obszarach nr I i nr II nie występują zagrożenia dla mieszkańców wynikające z obecnego stanu zagospodarowania. Nie występują zagrożenia związane z awariami zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ponieważ takie obiekty nie występują w granicach obu obszarów, ani w ich sąsiedztwie. Oba obszary mogą znajdować się w zasięgu oddziaływań katastrof komunikacyjnych (np. transport drogowy i kolejowy materiałów niebezpiecznych). W obu obszarach występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Zagrożenie powodziowe w obszarze nr II zostało zminimalizowane w związku z realizacją zbiornika przeciwpowodziowego „Kańczuga”.

- ze stanu prawnego gruntów:

W obszarze nr I znajdują się grunty Skarbu Państwa we władaniu PKP SA, pozostałe grunty stanowią własność prywatną. Działki gminne są użytkowane jako tereny infrastruktury technicznej.

W obszarze nr II znajdują się głównie działki gminne. Występują też grunty Skarbu Państwa we władaniu PKP SA oraz grunty osób prywatnych.

- z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

Część obszaru nr II znajduje się w granicach złoża gazu ziemnego „Przeworsk”, zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 6 lipca 2016 r., znak DGK-IV.4741.19.2015.BG.

Obszar nr II jest położony w granicach terenu górniczego Przeworsk-2 i obszaru górniczego Przeworsk-2.

Obszar nr I znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów. Obszar nr II znajduje się poza granicami GZWP

Część obszaru nr II znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

- z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

Obszar nr I znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów. Obszar nr II znajduje się poza granicami GZWP.

Część obszaru nr II znajduje się w granicach złoża gazu ziemnego „Przeworsk”, zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 6 lipca 2016 r., znak DGK-IV.4741.19.2015.BG.

- z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

¹⁴ Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP)

Obszar nr II jest położony w granicach terenu górniczego Przeworsk-2 i obszaru górniczego Przeworsk-2.

- ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

Obszary nr I i nr II położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, zapewniającej dogodne połączenia wewnątrz Miasta, jak i z terenami sąsiednimi.

Obszary te włączone są w miejską sieć zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów oraz zaopatrzone są w nośniki energii.

- z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

Przez obszar nr I biegnie linia kolejowa Przeworsk – Rozwadów. W sąsiedztwie obszaru nr II przebiega linia kolejowa o znaczeniu krajowym.

- z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:

Część obszaru nr II znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, w tym także zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

Zagrożenie powodziowe zostało na terenie Miasta zminimalizowane w wyniku zrealizowanych inwestycji mających na celu poprawę bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Na terenie miejscowości Siedleczki w gm. Kańczuga oraz Manasterza w gm. Jawornik Polski został zrealizowany suchy zbiornik przeciwpowodziowy „Kańczuga”. Jego zadaniem jest zatrzymanie nadmiaru wód z Mleczki. Zbiornik ten został zrealizowany jako inwestycja samorządu Województwa Podkarpackiego. Zbiornik ten ma ponad 62 ha powierzchni, i w razie powodzi będzie mógł pomieścić 3 mln m³ wody.

(akta kontroli str. 21 – 22, 23 – 72, 73 – 85)

Zmiana Nr 1/2018 Studium przyjęta uchwałą Nr XXXII/438/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 29 kwietnia 2021 r. nie zawiera odniesienia do uwarunkowań wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby Strategii Rozwoju Gminy¹⁵.

Stosownie do przepisu art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw¹⁶, do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co do których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoczęto proces opiniowania lub uzgadniania, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przedmiotowym postępowaniu proces uzgodnienia i opiniowania Zmiany Studium nr 1/2018 rozpoczęty został w styczniu 2020 r. a więc przed wejściem w życie ww. przepisów.

W trakcie prac nad Zmianą Studium nr 1/2018 sporządzone zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i demograficzne, które wskazywały główne uwarunkowania dalszego rozwoju Gminy.

(akta kontroli str. 18 – 20, 23 – 72, 73 - 85)

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Miejskiej Przeworsk na lata 2016-2022¹⁷ zawierał ustalenia zgodne ze Studium¹⁸. Ocena zgodności została przedstawiona w Gminnym Programie Rewitalizacji¹⁹. Określone w Studium cele bezpośrednio nawiązują do założeń Gminnego Programu Rewitalizacji, tj.:

- osiągnięcie stabilnego rozwoju Gminy powiązane zostało ze (1) zwiększeniem aktywności społecznej mieszkańców poprzez wzbogacenie oferty kulturalnej, (2) aktywizacją osób

¹⁵ Obowiązek uwzględnienia ww. uwarunkowań został wprowadzony na podstawie art. 8 pkt 4 lit. a tiret pierwsze ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 13 listopada 2020 r.

¹⁶ Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

¹⁷ Załącznik nr 1 do uchwały Nr LIV/467/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 3 sierpnia 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miejskiej Przeworsk na lata 2016 – 2022.

¹⁸ Zgodność w zakresie warunków określonych w decyzjach o warunkach zabudowy wydanych dla projektów rewitalizacyjnych realizowanych przez Gminę.

¹⁹ w tabeli 7 Gminnego Programu Rewitalizacji (strona 17)

wykluczonych społecznie (3) budową systemu wspierania osób starszych,
- zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców powiązane zostało z (1) dostosowaniem oferty kulturalno-rekreacyjnej do potrzeb lokalnej społeczności, (2) ograniczeniem procesu przedostawania się niebezpiecznych substancji do wody i gleby, (3) poprawą efektywności energetycznej budynków wielorodzinnych i użyteczności publicznej,

- umożliwienie wzrostu poziomu życia powiązane zostało z (1) wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, (2) aktywizacja edukacyjna i zawodowa mieszkańców, (3) przygotowaniem otoczenia przyjaznego przedsiębiorcom,

- zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń powiązane zostało z (1) zagospodarowaniem przestrzeni publicznych i renowacja obiektów zabytkowych (2) poprawa warunków mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji, (3) poprawa bezpieczeństwa i komunikacji

(akta kontroli str. 86 – 87, 88, 89 – 94, 274)

Z rekomendacji w rozdziale „Zmiany w Studium” wynika, że zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 pkt 13 lit. a. ustawy o rewitalizacji²⁰ oraz analogicznie z uchwałą Rady Miasta Przeworska Nr XXVIII/283/17 z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Przeworsk należy dodać zapis w Studium uchwalonym przez Radę Miasta Przeworska w dniu 7 października 2002 r. uchwałą nr LC/354/201218 odnoszący się do obszarów wyznaczonych do rewitalizacji. Wyznaczone do rewitalizacji obszary obejmują podobszar nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6 (o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 162,85 ha), a ich lokalizację przedstawiono w rozdziale „Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji przedmiotowego Programu”.

Granice obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Przeworsk (składającego się z 6 podobszarów rewitalizacji), określonego uchwałą Rady Miasta Przeworska Nr XXVIII/283/17 z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy, nie zostały wyznaczone w Studium, gdyż od daty uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miejskiej Przeworsk na lata 2016-2022 Rada Miasta Przeworska nie przystąpiła do aktualizacji Studium ani do sporządzania nowego dokumentu Studium.

Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostały przyjęte uchwałą nr XXXIII/283/17 Rady Miasta Przeworska z dnia 26. 01. 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Przeworsk i oznaczono je na załączniku do uchwały.

Powierzchnia obszaru zdegradowanego wyznaczonego w Gminnym Programie Rewitalizacji na terenie Miasta wynosi ok. 883 ha, co stanowi ok. 40% powierzchni Miasta. Powierzchnia obszaru objętego Zmianą Studium, uchwaloną w 2021 r. wynosi ok. 19 ha – stanowi to niewielką część (2,15%) obszaru zdegradowanego.

(akta kontroli str. 95 – 96, 97 – 101, 274)

Zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 2 ustawy o rewitalizacji w uchwale w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji można ustanowić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Na obszarze rewitalizacji Gmina nie ustanowiła zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Urząd nie posiadał informacji z jakiego powodu Rada Miasta Przeworska działająca w poprzednich kadencjach nie ustanowiła ww. zakazu.

(akta kontroli str. 95 – 96, 97 – 101)

W wyjaśnieniu Burmistrz Miasta wskazał, że wprowadzenie do Studium wyznaczonego na terenie Miasta obszaru zdegradowanego (883 ha) nie było możliwe ze względu na dużą powierzchnię tego obszaru w stosunku do powierzchni objętej Zmianą Studium (2,15%). Nie było to także właściwe prawnie wyznaczenie w Studium tylko niewielkiej części obszaru zdegradowanego biorąc pod uwagę okres obowiązywania Programu Rewitalizacji (do końca 2022) i możliwą weryfikacją granic tego obszaru w nowym Programie Rewitalizacji obowiązującym po 2022 r. (nowe granice obszaru zdegradowanego mogą być zupełnie inne).

²⁰ Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U z 2021 r. poz.458).

Zakres realizowanych działań w większości przedstawionych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych głównych (podstawowych) wpisuje się w aktualne ustalenia Studium. W związku z tym, nie ma konieczności dla tych projektów wprowadzania zmian zapisów. Należy jednak uwzględnić w najbliższej przyszłości zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru Gminy w momencie przystąpienia do aktualizacji lub sporządzania nowego dokumentu Studium.

(akta kontroli str. 274, 279 - 283)

3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określony został w załączniku nr 1, część I/2 do uchwały Nr XXXII/438/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie Zmiany Nr 1/2018 Studium. Informacje w tym zakresie zawarte zostały w rozdziale 2.7.5 załącznika nr 1, część I/2 do ww. uchwały.

Zestawienie maksymalnego w skali Gminy zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy wynosiło 843 336 m², w tym w podziale na funkcje zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa - powierzchnia użytkowa zabudowy - 223.718 m²,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 84.320 m²,
- zabudowa usługowa – 320.076 m²,
- zabudowa produkcyjna – 215.222 m².

Informacje dotyczące chłonności położonych na terenie Gminy obszarów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę²¹ zawarte zostały w rozdziale 2.8 załącznika nr 1, część I/2 do uchwały w sprawie Zmiany Nr 1/2018 Studium. W Studium dla potrzeb oszacowania możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenie Miasta oszacowana została:

- chłonność, położonych na terenie Miasta, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, tzn. w granicach wyodrębnionego przestrzennie obszaru zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkanego przez ludzi, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- chłonność obszarów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę - innych niż położonych w ww. obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Miasto jest w 10% pokryte obowiązującymi MPZP. Studium zawiera wszystkie tereny zabudowy wyznaczone w obowiązujących MPZP oraz wyznacza rezerwy obszarów zabudowy, dla których nie zostały jeszcze opracowane plany miejscowe. Analizę chłonności przeprowadzono też dla rezerw obszarów zabudowy wyznaczonych w dotychczasowych ustaleniach Studium, które znajdują się poza terenami zabudowy wyznaczonymi w obowiązujących MPZP. Celem analizy chłonności tych rezerw jest oszacowanie potencjalnych możliwości wprowadzania zmian do Studium, w celu wyznaczenia nowych obszarów zabudowy.

Na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić, że rzeczywisty stopień wykorzystania terenów pod zabudowę nie powoduje wykorzystania maksymalnej dopuszczalnej w ustaleniach MPZP. W wyniku przeprowadzonego bilansu zaistniała możliwość uzupełnienia bilansu o nowe obszary pod zabudowę. Informacje zawiera tabela w rozdziale 2.9 załącznika nr 1, część I/2 do uchwały w sprawie Zmiany Nr 1/2018 Studium.

Dokonane porównanie maksymalnego w Gminie zapotrzebowania na nową zabudowę, z oszacowaną chłonnością terenów przedstawiało się następująco:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – zapotrzebowanie - 223.718 m², chłonność terenów (powierzchnia użytkowa zabudowy) – 146.298 m², różnica pomiędzy maksymalnym zapotrzebowaniem a chłonnością - 77.420 m²,

²¹ Pojęcie chłonności należy rozumieć jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zapotrzebowanie - 84.320 m², chłonność terenów (powierzchnia użytkowa zabudowy) – 4.512 m², różnica - 79.808 m²,
- zabudowa usługowa – zapotrzebowanie - 320.076 m², chłonność terenów (powierzchnia użytkowa zabudowy) - 104.165 m², różnica - 215.911 m²,
- zabudowa produkcyjna – zapotrzebowanie - 215.222 m², chłonność terenów (powierzchnia użytkowa zabudowy) - 28.927 m², różnica - 186.295 m².

Z powyższego bilansu wynika natomiast, że maksymalne w skali Gminy zapotrzebowania na nową zabudowę: mieszkaniową jednorodziną i zagrodową, mieszkaniową wielorodziną, usługową, produkcyjną i produkcyjno-usługową, przekraczało oszacowaną chłonność terenów. Oznaczało to, że zapotrzebowanie nie tylko przewyższało chłonność terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących MPZP oraz chłonność w pełni wykształconych obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, lecz również przewyższa chłonność pozostałych rezerw terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym Studium.

Bilans terenów pod zabudowę może więc być uzupełniony w Zmianie nr 1/2018 Studium o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, tzn. maksymalnie o:

- 77.420 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 79.808 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 215.911 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,
- 186.295 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.

Wyliczona w bilansie powierzchnia użytkowa zabudowy będzie mogła być realizowana na powierzchni brutto terenu:

- 64,5 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową o powierzchni użytkowej 77.420 m²
- 33,3 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodziną o powierzchni użytkowej 79.808 m²,
- 86,4 ha powierzchni brutto terenów zabudowy usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę usługową o powierzchni użytkowej 215.911 m²,
- 74,5 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 186.295 m²

W ustaleniach Zmiany nr 1/2018 Studium nie zakłada się pełnego wykorzystania potencjalnej rezerwy terenu wynikającej z bilansu.

W Zmianie nr 1/2018 Studium zakłada się wyznaczenie nowych obszarów zabudowy, w tym:

- 1,4 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodziną o powierzchni użytkowej 3.361 m² – obszar MW,
- 13,7 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 34.250 m² – obszar P/U.

W wyniku realizacji ustaleń Zmiany nr 1/2018 Studium rezerwa terenów zabudowy wynikająca z bilansu w zakresie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej zmniejszy się do następujących wartości:

- z 33,3 ha do 31,9 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodziną o powierzchni użytkowej 76.447 m²,
- z 74,5 ha do 60,8 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 152.045 m².

(akta kontroli str. 102 – 125, 126 – 132, 133 - 138)

Możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych Gminy zostały przedstawione w rozdziale 2.6 załącznika nr 1, część I/2 do uchwały w sprawie Zmiany Nr 1/2018 Studium. W ww. uchwale zapisano, że w związku z wyznaczaniem nowych terenów w Studium pod zabudowę konieczne może stać się uzupełnienie sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Obszar Miasta jest dobrze wyposażony w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, tak więc nowe tereny pod zabudowę nie powinny znacząco obciążać budżetu Gminy.

Rada Miasta Przeworska uchwaliła w dniu 30 stycznia 2018 r.²² „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych na lata 2018-2021”, który corocznie był korygowany o możliwości techniczne i finansowe wykonania. Zgodnie z ww. planem w 2019 r. planowano inwestycje w tym zakresie na kwotę 8.783.450,14 zł, w 2020 r. na kwotę 6.228.800,60 zł, a w 2021 r. na kwotę 875.000 zł.

W okresie objętym kontrolą Miasto realizowało inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, a także społecznej – modernizacji podlegały placówki szkolne i kulturalne. Budżet Miasta na 2019 rok przyjęty uchwałą Rady Miasta Przeworska Nr III/23/2018 z dnia 20.12.2018 r. wskazywał dochody w wysokości 68.068.074 zł oraz wydatki w wysokości 67.568.074 zł. W budżecie zabezpieczone zostały wydatki bieżące na remont dróg gminnych i wewnętrznych, likwidację przełomów zimowych, remont chodników na terenie Miasta, zakup kamienia do utwardzania dróg, ubezpieczenie dróg itp. na łączną kwotę 3.121.500 zł.

(akta kontroli str. 102 – 125, 284 – 294, 295 - 296)

Budżet Miasta na 2020 rok przyjęty został uchwałą Rady Miasta Przeworska Nr XVII/187/2020 z dnia 9 stycznia 2020 r i określał dochody w wysokości 77.634.105 zł. oraz wydatki w wysokości 78.534.105 zł. W budżecie na 2020 r. zaplanowane zostały wydatki na wykonanie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej na łączną kwotę 6.528.924,64 zł, (wydatki inwestycyjne). Wydatki te obejmowały zadania inwestycyjne na drogach publicznych, wewnętrznych, dojazdowych do gruntów rolnych, stabilizację osuwiska, rozbudowa cmentarza komunalnego, modernizacja oświetlenia, budowa placów zabaw, przebudowa stadionu miejskiego, modernizacja Skateparku, budowa kanalizacji sanitarnej, rewitalizacja obiektów zabytkowych oraz zadania na drodze wojewódzkiej, powiatowej, rewitalizacja kolei. Na wydatki bieżące obejmujące remonty dróg publicznych i wewnętrznych zaplanowana została kwota 225.000 zł.

(akta kontroli str. 102 – 125, 284 – 294, 295 - 296)

Budżet Miasta na 2021 rok przyjęty został uchwałą Rady Miasta Przeworska nr XXVIII/397/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r i określał planowane dochody w wysokości 81.035.000 zł. oraz wydatki w wysokości 84.485.000 zł. W budżecie na 2021 r. zabezpieczone zostały wydatki na wykonanie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej na łączną kwotę 6.911.097 zł, (wydatki inwestycyjne). Wydatki te obejmowały zadania inwestycyjne na drogach publicznych, wewnętrznych, dojazdowych do gruntów rolnych, stabilizację osuwiska, rozbudowa cmentarza komunalnego, modernizacja oświetlenia, budowa placów zabaw, przebudowa boiska sportowego, budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej, rewitalizacja obiektów zabytkowych oraz zadania na drodze wojewódzkiej, powiatowej, rewitalizacja kolei. Na wydatki bieżące remonty dróg publicznych i wewnętrznych zaplanowana została kwota 215.000 zł.

(akta kontroli str. 102 – 125, 284 – 294, 295 - 296)

Budżet Miasta na 2022 rok przyjęty został uchwałą Rady Miasta Przeworska nr XXXVIII/497/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. i określał dochody w wysokości 72.700.000 zł. oraz wydatki w wysokości 75.454.851,41 zł. W budżecie na 2022 r. zabezpieczone zostały wydatki na wykonanie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także

²² Uchwała Rady Miasta Przeworska Nr XLVI/405/18 z 30 stycznia 2018 r.

infrastruktury społecznej na łączną kwotę 5.008.851,41 zł, (wydatki inwestycyjne). Wydatki te obejmowały zadania inwestycyjne na drogach publicznych, wewnętrznych, dojazdowych do gruntów rolnych, stabilizację osuwiska, rozbudowa cmentarza komunalnego, modernizacja oświetlenia, budowa placów zabaw, przebudowa boiska sportowego oraz zadania na drodze wojewódzkiej, powiatowej, rewitalizacja kolei. Planowane wydatki bieżące remonty dróg publicznych i wewnętrznych zaplanowane zostały w kwocie 80.000 zł.

(akta kontroli str. 102 – 125, 284 – 294, 295 - 296)

W wyjaśnieniu Burmistrz Miasta podał, że możliwości Gminy są wystarczające do stopniowego podnoszenia jakości i dostępności urządzeń infrastruktury społecznej i technicznej na terenach obecnie zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących MPZP. Dodatkowym atutem jest fakt wydajnego wykorzystywania możliwości płynących z programów dotacji celowych, również tych z udziałem środków europejskich. Informacje w tym zakresie w odniesieniu do Zmiany Studium nr 1/2018 zawiera rozdział 2.10 załącznika nr 1, część I/2 do uchwały. Możliwości finansowe Miasta są wystarczające w zakresie realizacji zadań własnych na terenach obecnie przeznaczonych pod zabudowę i planowanych, znajdujących się w granicach jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Miasto w sposób wydajny realizuje inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. W obszarze objętym Zmianą nr 1/2018 Studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, z uwagi na dopuszczenie w tym obszarze funkcji produkcyjnej, co może wiązać się z narażeniem na zwiększoną emisję hałasu. Z tego względu w obszarze tym nie powinny być lokalizowane usługi związane z opieką społeczną, stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży lub szpitale, ponieważ funkcje te są objęte ochroną przed hałasem. Obszary objęte Zmianą nr 1/2018 Studium posiadają dostęp do infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej. Obsługa infrastrukturalna nowych terenów zabudowy wyznaczonych w ustaleniach Zmiany nr 1/2018 Studium będzie następowała przez przyłącza do istniejących sieci, po ich niewielkiej rozbudowie i uzupełnieniu. Ustalenia Zmiany nr 1/2018 Studium zasadniczo nie powodują więc konieczności dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

Ewentualne potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych Gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy w rezerwach terenu niewykorzystanego pod zabudowę w ustaleniach MPZP i w nowych obszarach zabudowy wyznaczonych w Zmianie Studium, nie przekraczają możliwości ich finansowania przez Gminę. W odniesieniu do Zmiany nr 1/2018 Studium nie zaistniała taka sytuacja aby potrzeby inwestycyjne przekraczały możliwości finansowania. Z uchwały w sprawie Zmiany Studium wynikało, że potrzeby inwestycyjne, nie przekraczały możliwości finansowania, w związku z powyższym Gmina nie dokonywała zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

(akta kontroli str. 195 - 296)

4. W Studium wraz ze Zmianą nr 1/2018 ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój wyodrębnionych terenów pod zabudowę zagwarantowane zostały poprzez wskaźniki urbanistyczne, opisujące cechy i parametry przyszłego zagospodarowania, w tym parametry zabudowy. W odniesieniu do poszczególnych terenów określonych w Zmianie Nr 1 Studium przyjęte zostały następujące wskaźniki:

P/U - obszar objęty Zmianą nr 1/2018 Studium, wskazany pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej:

- maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5 - dla działki budowlanej,

U – obszar, objęty Zmianą nr 1/2018 Studium, wskazany pod zabudowę usługową i handlową:

- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5 - dla działki budowlanej,

MW - obszar, objęty Zmianą nr 1/2018 Studium, wskazany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:

- maksymalna wysokość zabudowy - 23 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3 - dla działki budowlanej,

MN - obszar, objęty Zmianą nr 1/2018 Studium, wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8 - dla działki budowlanej.

Obszar objęty Strefą „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej:

W ramach Układu urbanistycznego miasta Przeworska, pochodzącego z XIV, objętego pełną ochroną konserwatorską:

- zakłada się dla zabudowy uzupełniającej nieprzekraczalny gabaryt wysokości 2 kondygnacje (budynki piętrowe z parterem mieszkalnym lub usługowym, piętrem i poddaszem mieszkalnym),

- proponuje się sytuowanie budynków kalenicami prostopadle do ulicy, dachy strome.

Zmiana Studium nr 1/2018 nie określa minimalnej powierzchni działek budowlanych.

W odniesieniu do Zmiany nr 1/2018 Studium nie istniała potrzeba uwzględnienia wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analiz demograficznych do określenia kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszary objęte Zmianą nr 1/2018 Studium posiadają możliwość dostępu do infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej. Obsługa infrastrukturalna nowych terenów zabudowy wyznaczonych w ustaleniach Zmiany nr 1/2018 Studium będzie następowała przez przyłącza do istniejących sieci, po ich niewielkiej rozbudowie i uzupełnieniu.

W Studium uchwalonym w 2002 r., tj. w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały obszary o łącznej powierzchni ok. 657 ha²³, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego było wówczas obowiązkowe. Są to:

- tereny stanowiące grunty rolne lub leśne, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze lub nieleśne (pow. ok. 367 ha) – podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- obszary, na których przewiduje się realizację celów publicznych²⁴ – podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,

²³ wyznaczone graficznie na planszy Studium: „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”

²⁴ nie wyznaczone graficznie, brak możliwości określenia powierzchni

w szczególności dla: obiektów i urządzeń usług publicznych (w tym planowanego ujęcia wody dla potrzeb miasta), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, realizowanych poza granicami pasów drogowych, nowych dróg publicznych lub przebudowy dróg publicznych istniejących, związanej z poszerzeniem lub zmianą przebiegu pasów drogowych (w tym dróg gminnych jako ważnych powiązań funkcjonalnych),

- tereny dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej²⁵, na których przewidywać się będzie – w granicach wskazanych pod rozwój i koncentrację osadnictwa – realizację budownictwa mieszkaniowego /podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,

- teren Obszaru Górniczego Gazu Ziemnego „Przeworsk I” (pow. ok. 290 ha) podstawa prawna - prawo geologiczne i górnicze.

Podstawa prawna do wyznaczenia w Studium, uchwalonym w 2002 r., obszarów dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego było obowiązkowe (art. 13 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), utraciła moc z dniem wejścia w życie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu.

Dla obszarów objętych Zmianą nr 1/2018 Studium nie wskazano obowiązku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla tych obszarów nie zachodzą przesłanki do określenia obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej. Są to obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W Studium, zmienionym w 2021 r., nie wyznaczono obszarów, dla których należy przeprowadzić scalenia i podziały nieruchomości.

(akta kontroli str. 23 – 72, 102 – 125)

Ustalone nieprawidłowości W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA W Gminie prawidłowo uwzględniono w dokumentach strategicznych warunki i działania zapewniające ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Prowadzona była analiza uwarunkowań mających wpływ na potrzeby i możliwości rozwoju Gminy. Zgodnie z ustawą o planowaniu przeprowadzany był przegląd aktualności Studium. Sporządzony został bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Prawidłowo określono chłonność terenów pod zabudowę i potrzeby Gminy w zakresie nowego budownictwa.

OBSZAR **2.1.3. Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian, jako narzędzie zapewnienia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie**

Opis stanu faktycznego

1. Wg stanu na koniec I kwartału 2022 r. na terenie Gminy obowiązywało 44 MPZP²⁶ obejmujące łączną powierzchnię ok. 243 ha, co stanowiło ok. 10% powierzchni Gminy²⁷. W okresie objętym kontrolą uchwalonych zostało sześć MPZP obejmujących powierzchnię ok. 115,10 ha, co stanowiło ok. 5% powierzchni Gminy. W trakcie procedury planistycznej pozostawało cztery MPZP o powierzchni ok. 24,5 ha (wg. uchwał o przystąpieniu do opracowania MPZP), co stanowiło ok. 1,1% powierzchni Gminy.

W okresie objętym kontrolą, tj. od 1 stycznia 2019 r. do 31 marca 2022 r. Rada Miasta Przeworska uchwaliła sześć następujących MPZP o łącznej powierzchni ok. 115,10 ha, w tym:

(1) MPZP dla obszaru położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku, przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 19.06.2019 r. Nr X/102/2019, opublikowaną

²⁵ nie wyznaczone graficznie, brak możliwości określenia powierzchni.

²⁶ wg. danych zawartych w Systemie Informacji Przestrzennej Miasta Przeworska

²⁷ Powierzchnia Gminy Miejskiej Przeworsk (Miasta) wynosiła 2.213 ha (wg stanu na koniec 2021 r.).

w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 6.08.2019 r. poz. 3966 obejmujący powierzchnię ok. 14,40 ha. Celem sporządzenia MPZP było wyznaczenie terenów pod poszerzenie cmentarza komunalnego w Przeworsku, w związku z wyczerpywaniem się miejsc dla zmarłych na istniejącym cmentarzu,

(2) MPZP „Gorliczyńska III” w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/281/2020, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 24.11.2020 r. poz. 4398 obejmujący powierzchnię ok. 11,40 ha. Opracowanie planu było niezbędne dla prowadzenia właściwej polityki przestrzennej Miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu. W związku z uchwaleniem MPZP wyznaczono nowe tereny budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabezpieczono tereny pod budowę dróg,

(3) MPZP „Studziańska III” w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/280/2020, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 25.11.2020 r. poz. 4433 obejmujący powierzchnię ok. 0,70 ha. Przedmiotowy MPZP uchylił MPZP „Studziańska II”, który był uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 23.10.2003 r. Nr XIII/93/03, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 06.12.2003 r. nr 169 poz. 2207. Przyczyny wprowadzenia zmiany wynikały z potrzeby zagospodarowania działki Gminy przeznaczonej w dotychczasowym MPZP na cele ogrodów działkowych na teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. W uchwalonym MPZP rozszerzono funkcjonalność terenu z lecznicą weterynaryjną o inne rodzaje usług,

(4) MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/282/2020, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26.11.2020 r. poz. 4453 obejmujący powierzchnię ok. 69,40 ha. Opracowanie MPZP było niezbędne dla prowadzenia właściwej polityki przestrzennej Miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu. W wyniku uchwalenia MPZP wyznaczono nowe tereny budowlane pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową, a także zabezpieczono tereny pod budowę dróg,

(5) MPZP dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 30.09.2021 r. Nr XXXVII/478/2021, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 8.11.2021 r. poz. 3680 obejmujący powierzchnię ok. 16,10 ha. Przedmiotowy MPZP uchylił MPZP dla terenu usługowego „Gorliczyńska – II” w Przeworsku, uchwalonego przez Radę Miasta Przeworska Uchwałą z dnia 27.05.1999 r. Nr IX/53/99, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20.08.1999 r. nr 18 poz. 1026, (obowiązujący na części ww. obszaru). Przyczyną uchwalenia nowego MPZP i wprowadzenia zmiany było stworzenie podmiotom gospodarczym sprzyjających warunków do inwestowania i prowadzenia działalności gospodarczej poprzez kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych. Obowiązujący poprzednio na części ww. obszaru MPZP ograniczał możliwości zagospodarowania terenu, dlatego konieczna była zmiana ustaleń,

(6) MPZP obejmujący obszar przy ul. Gorliczyńskiej i ul. Mostowej w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 26.11.2021 r. Nr XXXVII/488/2021, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 5.01.2022 r. poz. 42 obejmujący powierzchnię ok. 3,10 ha. Przedmiotowy MPZP uchylił MPZP terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku, uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 13.11.1997 r. Nr 243/XXXVII/97, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego z dnia 6.02.1998 r. nr 1 poz. 8 oraz Zmianę MPZP terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku, uchwaloną przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 22.04.2010 r. Nr XLVII/336/10, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 7.06.2010 r. nr 46 poz. 1017. Przyczyny wprowadzenia zmiany wynikały z rozpatrzenia wniosków o zmianę MPZP złożonych przez Inwestora o rozszerzenie przeznaczenia terenu o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (działki nr 4581/2, 4581/4, 4581/6, 4582) oraz Polskich Kolei Państwowych S.A. w Warszawie o zmianę przeznaczenia terenu działek nr 4583/6, 4583/7 z upraw ogrodnich na teren usług, handlu, produkcji, magazynowania i składowania.

W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 marca 2022 r. wprowadzone zostały ww. trzy zmiany do MPZP poprzez uchylene poprzednio obowiązującego i uchwalenie nowego MPZP stosownie do art. 27 ustawy o planowaniu. Łączna powierzchnia objęta zmianą trzech MPZP wynosiła odpowiednio: 0,7 ha, 2,30 ha i 3 ha (łącznie 6 ha).

(akta kontroli str. 102 – 125, 144 - 228)

Wg stanu na koniec I półrocza 2022 r. w trakcie procedury planistycznej było cztery MPZP

o łącznej powierzchni ok. 24,5 ha, w tym:

(1) MPZP przy ul. Misiągiewicza w Przeworsku, o pow. ok. 6 ha przyjęty przez Radę Miasta Przeworska w dniu 23 czerwca 2022 r. uchwałą Nr XLV/562/2022, nieopublikowany i nieobowiązujący. Przystąpienie do sporządzenia MPZP na wnioskowanym terenie było uzasadnione koniecznością wykreślenia nowej linii zabudowy od drogi tzw. Cukrownianej wraz z wyznaczeniem nowego pasa drogowego po wybudowaniu tej drogi oraz wnioskiem właściciela działek nr 768/1, 768/2, 768/3 (obręb nr 1) o dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscu planowanej zabudowy bliźniaczej.

(2) Zmiana nr 1/2018 MPZP Os. 11 Listopada, o pow. ok. 6 ha – przyjęta na Sesji Rady Miasta Przeworska w dniu 23 czerwca 2022 r. uchwałą Nr XLV/563/2022, nieopublikowana i nieobowiązująca. Przystąpienie do sporządzenia MPZP na wnioskowanym terenie było uzasadnione koniecznością wykreślenia nowej linii zabudowy od drogi tzw. Cukrownianej wraz z wyznaczeniem nowego pasa drogowego po wybudowaniu tej drogi, o co wnioskował właściciel działki nr 538/2 (obręb nr 1).

(3) MPZP w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku, o pow. ok. 5 ha, opracowywany w oparciu o uchwałę Nr XVIII/197/2020 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 stycznia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego MPZP. Przystąpienie do sporządzenia MPZP na wnioskowanym terenie wywołane zostało wnioskiem Inwestora o zmianę obowiązującego MPZP w zakresie linii zabudowy na działce nr 3184/2 w związku z planowaną inwestycją i jest uzasadnione koniecznością określenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu śródmieścia Miasta oraz potrzebą uporządkowania przestrzeni w tej części Miasta.

(4) MPZP przy ul. Misiągiewicza i 11 Listopada w Przeworsku, o pow. ok. 7,5 ha, opracowywany w oparciu o uchwałę Nr LV/477/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 sierpnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego MPZP. Przystąpienie do sporządzenia MPZP na wnioskowanym terenie było uzasadnione koniecznością wykreślenia nowej linii zabudowy od drogi tzw. Cukrownianej wraz z wyznaczeniem nowego pasa drogowego po wybudowaniu tej drogi, o co wnioskował współwłaściciel działki nr 758/13 (obręb nr 1).

(akta kontroli str. 102 – 125, 229 - 236)

W wyjaśnieniu Burmistrz Miasta wskazał, że w okresie objętym kontrolą 100% wzrosła powierzchnia Gminy objęta MPZP w stosunku do powierzchni z lat poprzednich, co wskazuje na dużą dynamikę zmian w pokryciu powierzchni miasta MPZP. Wskaźnik objęcia MPZP powierzchni Miasta (10%) wynikał przede wszystkim z ograniczonych środków finansowych na opracowanie tych dokumentów a także ze względu na skutki finansowe uchwalenia MPZP związane z wykupem terenów zabezpieczonych pod budowę dróg czy realizację celów publicznych oraz skutki finansowe związane z ewentualną wypłatą odszkodowań dla właścicieli nieruchomości za obniżenie wartości nieruchomości.

(akta kontroli str. 102 – 125, 229 - 243)

Studium nie posiada wyznaczonych obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu oraz obszarów, dla których istnieje obowiązek uchwalenia MPZP zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu.

Studium zostało uchwalone w 2002 r. w oparciu o przepisy wcześniejszej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która nie wskazywała obowiązku

wyznaczania w Studium ww. obszarów. Zmiana Studium nr 1/2018 dokonana w 2021 r.²⁸ obejmowała 2 obszary o łącznej powierzchni ok. 19 ha. Obszar nr I znajduje się w północnej części miasta Przeworska. Jest położony pomiędzy ulicami Gorliczyńską od północy, a korytem potoku Mirocińskiego. W granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, teren kolei oraz tereny rolnicze. Obszar nr II znajduje się w północno-zachodniej części Miasta. Jest położony na północny zachód od ul. Gorliczyńskiej i na południe od ul. Mostowej. Od północnego zachodu teren ogranicza dolina Mleczy, a od południowego zachodu tory kolejowe PKP. Obszar ten posiada obowiązujący MPZP.

Obszary, dla których dokonano Zmiany Studium nie zostały zakwalifikowane do obszarów o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 i 9 ustawy o planowaniu, tj.:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej,
- obszarów, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

(akta kontroli str.102 – 125, 237 – 243, 276 - 278)

Uchwalone w okresie objętym kontrolą, tj. od 1 stycznia 2019 r. do 31 marca 2022 r. MPZP pokrywają tereny wskazane w Studium pod zabudowę o powierzchni ok. 102,92 ha, w tym pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni ok. 58,52 ha.

W okresie objętym kontrolą, tj. od 1 stycznia 2019 r. do 31 marca 2022 r. Burmistrz Miasta Przeworska nie dokonywał oceny aktualności MPZP i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ostatnia ocena aktualności planów miejscowych i analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zostały dokonane przez Burmistrza w 2018 r. w trakcie trwania poprzedniej kadencji. Dokonana ocena aktualności planów miejscowych i analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zostały przekazane Radzie Miasta Przeworska w 2018 r.

W oparciu o przeprowadzoną przez Burmistrza Miasta ocenę aktualności planów miejscowych i analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Przeworska podjęła Uchwałę Nr LVI/487/18 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych stwierdzając aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r., sporządzonych dla miasta Przeworska, wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały.

W obecnej kadencji 2018-2023 Burmistrz Miasta Przeworska nie przeprowadził oceny aktualności planów miejscowych i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena aktualności planów miejscowych i analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zostaną sporządzone przez Burmistrza Miasta Przeworska w 2023 r. a następnie przekazane Radzie Miasta Przeworska również w 2023 r., tj. przed zakończeniem kadencji. Sporządzenie przedmiotowych ocen i analiz pod koniec kadencji daje wymierny obraz zmieniającej się przestrzeni Miasta w okresie danej kadencji.

(akta kontroli str.102 – 125, 139 - 143)

2. Analizie poddano jeden z sześciu MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/282/2020, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26.11.2020 r. poz. 4453 obejmujący powierzchnię ok. 69,40 ha, tj. 60,3 % powierzchni objętej MPZP w Gminie uchwalonymi w okresie objętym kontrolą. MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika

²⁸ Rada Miasta Przeworska w dniu 29 kwietnia 2021 r. podjęła Uchwałę Nr XXXII/438/2021 w sprawie zmiany Nr 1/2018 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska. Ujednolicone Studium (po dokonanej zmianie w zakresie tekstów i rysunków) stanowi załącznik do podjętej uchwały – załączniki od 1 do 7.

w Przeworsku obejmuje znaczną wschodnią część terenu Miasta i jest obszarowo największym planem miejscowym uchwalonym po 1997 r.

W ww. uchwale z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/282/2020 Rada Miasta Przeworska przyjmując MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku stwierdziła, że przedmiotowy MPZP nie narusza ustaleń Studium wprowadzonego uchwałą Nr LV/354/2002 Rady Miasta Przeworska z dnia 7 października 2002 r. wraz ze Zmianą Nr 1/2018.

Studium, uchwalone w 2002 r., dla przedmiotowego obszaru określało uwarunkowania przestrzenne, które zostały uwzględnione w opracowanym MPZP, a ustalone w MPZP przeznaczenie terenu jest zgodne z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium. Zgodnie z uwarunkowaniami i kierunkami wyznaczonymi w Studium – obszar objęty opracowaniem ww. MPZP oznaczony został jako:

- obszary zabudowane z przewagą zabudowy mieszkaniowej,
- obszar, który może być przeznaczony pod zabudowę - w ramach struktury terenów osadniczych,
- obszar dla którego należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania,
- linia wąskotorowa Przeworsk – Dynów,
- udokumentowane stanowiska archeologiczne,
- ważniejsze gazociągi ze strefą,
- obszar chroniony na podstawie przepisów szczególnych: granica strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr: 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

Studium, w obszarze objętym ww. MPZP, oprócz wykazanych uwarunkowań i kierunków rozwoju, w których określono zasady kształtowania zabudowy nie zawierało szczegółowych wskaźników zagospodarowania terenu (tj. maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy). Dlatego brak było podstaw do stwierdzenia zgodności podanych wskaźników zagospodarowania terenu określonego ww. MPZP z ustaleniami Studium.

Wobec braku szczegółowych wskazań Studium w przedmiotowym zakresie parametry kształtowania zabudowy określono w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w rejonie obszarów objętych opracowaniem. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych określonych w MPZP obowiązujących na obszarach przyległych i sąsiadujących.

Na podstawie rejestru decyzji o warunkach zabudowy ustalono, że na obszarze objętym MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku, w okresie objętym kontrolą, wydanych zostało 4 decyzje o warunkach zabudowy o łącznej powierzchni objętej liniami rozgraniczającymi teren inwestycji wynoszącej 0,4042 ha. Decyzje te dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z czterech wydanych decyzji tylko w 1 przypadku wystąpiła sytuacja gdy MPZP określał przeznaczenie terenu odmienne od poprzedniego, tj. od tego, które zostało ustalone w decyzji o warunkach zabudowy. Część działki nr 1657/12 (o pow. ok. 0,0033 ha) przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową. Z uwagi na niewielką powierzchnię przeznaczoną pod planowaną drogę nie nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości w dotychczasowy sposób, tj. zgodny z wydanymi warunkami zabudowy.

W uchwalonym MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku o pow. 69,4 ha Gmina nie ograniczała wyznaczania terenów pod drogi publiczne i nie rezygnowała z projektowania przestrzeni publicznych w celu ograniczenia skutków finansowych dla budżetu Gminy.

W MPZP zaplanowany został w niezbędnym zakresie układ komunikacyjny zapewniający optymalny rozkład dróg i ich dostępność dla poszczególnych kompleksów terenowych. Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Nowe tereny zabudowy zostały wyznaczone w planie z wykorzystaniem istniejącej sieci drogowej z możliwością jej uzupełnień, z dostępem do istniejących ciągów infrastrukturalnych, przy

jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań, istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz z zachowaniem ładu przestrzennego.

Obsługę komunikacyjną obszaru MPZP ustalono bezpośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicach obszaru objętego planem oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem a także za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych, połączonych z zaplanowanymi drogami.

Układ komunikacyjny MPZP stanowią projektowane drogi: KDZ (droga zbiorcza), KDL (droga lokalna), KDD (drogi dojazdowe), KDW (drogi wewnętrzne) i KPJ (ciągi pieszojezdne). Łączna powierzchnia terenu zajętego pod projektowane drogi wynosi ok. 5,4 ha, w tym pod drogi publiczne wynosi ok. 4,5 ha.

Na terenie MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku nie zostały zaprojektowane obszary przestrzeni publicznej, zdefiniowane w art. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu, gdyż takie obszary nie zostały określone w Studium Miasta Przeworska.

W opracowanym MPZP zostały wyznaczone tereny ogólnodostępne, publiczne, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych. Są to tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP oraz tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 1US, o łącznej powierzchni ok. 1,8903 ha.

Opracowanie przedmiotowego MPZP było niezbędne dla prowadzenia właściwej polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

W związku z uchwaleniem MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku, w odpowiedzi na społeczne zapotrzebowanie i wnioski mieszkańców wyznaczono nowe tereny budowlane pod zabudowę mieszkaniową o łącznej powierzchni 47,9129 ha oraz usługową o powierzchni 2,3449 ha, a także zabezpieczono interesy Miasta wyznaczając tereny pod budowę dróg o odpowiednich parametrach.

Analiza transportochłonności nowej struktury przestrzennej została przeprowadzona przy określaniu w MPZP terenów dla nowej zabudowy, jednak jej wyniki (wskaźniki) nie stanowią treści MPZP ani Prognozy skutków finansowych czy Prognozy oddziaływania na środowisko.

W ustaleniach MPZP zapewnione jest kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia MPZP przewidują lokalizację nowych terenów zabudowy, jako powiększenie już istniejących osiedli położonych po zachodniej stronie terenu kolei wąskotorowej, stanowiącej granicę obszaru objętego opracowaniem. Tereny zabudowy wyznaczone w MPZP będą obsługiwane przez istniejące i projektowane drogi połączone z ul. Kopernika i z drogą krajową ul. Lwowską. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego MPZP, w treści uchwały²⁹ wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

Tereny zabudowy wyznaczone w MPZP mają możliwość dostępu do komunikacji publicznej, w zasięgu dojścia pieszego.

W ustaleniach MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku zapewnione jest rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zapisy MPZP nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach poszczególnych terenów obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, w celu ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów w planie dopuszczono m. innymi ciągami rowerowe.

Przystąpienie do sporządzenia MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku nie zostało poprzedzone analizą wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego MPZP została podjęta przez

²⁹ Uchwała Rady Miasta Przeworska z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVII/282/2020, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26.11.2020 r. poz. 4453

Radę Miasta Przeworska w dniu 27 października 2016 r. natomiast bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę do Zmiany nr 1/2018 Studium został sporządzony dopiero po podjęciu w dniu 28 czerwca 2018 r. przez Radę Miasta Przeworska uchwały o przystąpieniu do sporządzania Zmiany Studium nr 1/2018.

(akta kontroli str.102 – 125, 186 – 202, 275, 276 - 278)

3. Ustalono, że sposób finansowania przez Gminę dokumentacji planistycznej był zgodny z ustawą o planowaniu. Kwota wydatków z budżetu Gminy z przeznaczeniem na sporządzenie sześciu MPZP uchwalonych w okresie objętym kontrolą wynosił 124.565,32 zł. Wydatki związane z opracowywaniem i wprowadzaniem zmian do MPZP przedstawiały się następująco:

- (1) MPZP dla obszaru położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku, uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 19.06.2019 r. Nr X/102/2019 - 24 684,18 zł,
- (2) MPZP dla obszaru „Gorliczyńska III” w Przeworsku, uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020r. Nr XXVI/281/2020 - 15 472,56 zł,
- (3) MPZP dla obszaru „Studzianka III” w Przeworsku, uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020r. Nr XXVI/280/2020 - 13 255,90 zł,
- (4) MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku, uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020r. Nr XXVI/282/2020 - 37 384,04 zł,
- (5) MPZP dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku, uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 30.09.2021r. Nr XXXVI/478/2021 - 19 179,82 zł,
- (6) MPZP przy ul. Gorliczyńskiej i ul. Mostowej w Przeworsku, uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 26.11.2021r. Nr XXXVII/488/2021 - 14 588,82 zł.

(akta kontroli str.102 – 125)

W kontroli nie stwierdzono występowania sytuacji, aby zgoda organów wykonawczych Gminy na przystąpienie do sporządzenia lub zmiany Studium lub MPZP była bezpośrednio uzależniona od sfinansowania dokumentacji planistycznej lub przekazania na rzecz Gminy darowizny w wysokości, co najmniej ekwiwalentnej do kosztów związanych z opracowaniem tych dokumentów.

(akta kontroli str.102 – 125)

4. Ustalono, że spośród sześciu uchwał podjętych przez Radę Miasta o przyjętych MPZP w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 marca 2022 r. w stosunku do jednej z nich, tj. uchwały Nr X/103/2019 Rady Miasta Przeworska z dnia 19 czerwca 2019 r. o uchwaleniu MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku Wojewoda Podkarpacki w Rozstrzygnięciu Nadzorczym nr P.II.4131.2.256.2019 z dnia 25 lipca 2019 r. stwierdził jej nieważność.

Przyczyną stwierdzonej nieważności było istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania MPZP w zakresie wskazanym w uzasadnieniu Rozstrzygnięcia, tj.:

- (1) Rozszerzenia definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy na etapie przyjęcia planu bez uzgodnienia z zarządcą drogi, tj. Powiatowym Zarządem Dróg w Przeworsku,
- (2) Doprecyzowanie zapisów dotyczących dopuszczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (symb. 1MN/U, 1RM/U, 2RM/U, 3RM/U) oraz wprowadzenie ustaleń dotyczących odwodnienia drogi 4KDD i 6KDD bez zaopiniowania i uzgodnienia oraz wyłożenia do publicznego wglądu.
- (3) Braku ustalenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symb. 1US oraz terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RM/U, 2RM/U, 3RM/U.
- (4) Nieprawidłowo opisanego przeznaczenia terenu RM/U jako zabudowa zagrodowa.
- (5) Braku spójności treści MPZP z rysunkiem planu w zakresie ustalonych szerokości dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1-7 KDD, 1-5 KDW.
- (6) Nieprawidłowej kwalifikacji terenów objętych MPZP, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

Wprowadzone do projektu MPZP niezbędne korekty wynikające z uwzględnienia uwag zawartych w ww. Rozstrzygnięciu Nadzorczym dotyczyły zmiany oznaczenia symbolu kompleksu terenowego z dostosowaniem do opisu kompleksu, dostosowania opisu kompleksu do symbolu cyfrowego i literowego, ustalenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenu sportu i rekreacji oraz terenów zabudowy zagrodowej, wprowadzeniu dodatkowego opisu do parametru określającego szerokość dróg, usunięciu zapisu odnoszącego się do dopuszczalnych poziomów hałasu. Po uwzględnieniu powyższych uwag projekt MPZP został ponownie skierowany do opiniowania i uzgodnień oraz został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Przedmiotowy MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku został przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/282/2020, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26.11.2020 r. poz. 4453.

Gmina nie prowadziła w okresie kontrolowanym sporów sądowych związanych z uchwaleniem nowego lub zmianą obowiązujących MPZP.

W związku z uchwaleniem bądź zmianą obowiązujących MPZP nie wystąpiły przypadki składania przez właścicieli lub użytkowników wieczystych wniosków dotyczących braku możliwości lub ograniczenia możliwości zagospodarowania nieruchomości nieobjętych MPZP.

(akta kontroli str.269 - 273)

Ustalone
nieprawidłowości W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA Uchwalone MPZP obejmujące ok. 10% powierzchni Miasta oraz ich zmiany stanowiły wystarczające narzędzie do zapewnienia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w Gminie. W uchwalonych MPZP określone zostały lokalne zasady i wymogi służące ochronie ładu przestrzennego. Prawidłowo zgodnie z ustawą o planowaniu dokonywano finansowania dokumentacji związanej z opracowaniem MPZP.

OBSZAR **2.1.4. Zapewnienie przez gminy ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju na terenach nieobjętych MPZP oraz terenach, na których planowane były inwestycje na podstawie specustaw**

Opis stanu faktycznego 1. Na podstawie prowadzonego w Urzędzie rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy³⁰ ustalono, że w kontrolowanym okresie Burmistrz Miasta wydał łącznie 193 decyzje o warunkach zabudowy obejmujących powierzchnię działek wynoszącą 54,9595 ha, w tym 98 decyzji dotyczących inwestycji nowego budownictwa mieszkaniowego na łączną powierzchnię działek objętych decyzjami - 27,3727 ha, tj.:

- w 2019 r. wydanych zostało 70 decyzji obejmujących powierzchnię 20,0365 ha, w tym 38 decyzji obejmujących powierzchnię 11,8255 ha dotyczyło nowych inwestycji mieszkaniowych,
- w 2020 r. wydanych zostało 40 decyzji obejmujących powierzchnię 7,9678 ha, w tym 23 decyzji obejmujących powierzchnię 5,8305 ha dotyczyło nowych inwestycji mieszkaniowych,
- w 2021 r. wydanych zostało 72 decyzje obejmujących powierzchnię 24,5053 ha, w tym 33 decyzje obejmujące powierzchnię 9,1175 ha dotyczyło nowych inwestycji mieszkaniowych,
- w I kwartale 2022 r. wydanych zostało 11 decyzji obejmujących powierzchnię 2,4499 ha, w tym 4 decyzje obejmujące powierzchnię 0,5992 ha dotyczyło nowych inwestycji mieszkaniowych.

Z ogólnej liczby 98 wydanych w latach 2019 – 2022 (I półrocze) decyzji o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji mieszkaniowych obejmujących łączną powierzchnię 27,3727 ha, 42 decyzje obejmujące łączną powierzchnię działek wynoszącą 13,8807 ha ustalały warunki zabudowy dla nowych inwestycji mieszkaniowych na terenach innych niż wskazane w Studium pod zabudowę mieszkaniową.

(akta kontroli str.102 – 125, 297 - 311)

³⁰ zał. 1 do 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz.U z 2014 r. nr 130, poz. 1385).

Analizie poddano 36 decyzji o warunkach zabudowy dotyczących nowego budownictwa mieszkaniowego (z podziałem na zabudowę jedno i wielorodzinną) na łączną powierzchnię działek wynoszącą 9,0975 ha, w tym:

- 34 decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujących łączną powierzchnię działek wynoszącą 8,5324 ha, z czego na obszarach wyznaczonych w Studium w ramach terenów pod zabudowę mieszkaniową 17 decyzji o łącznej powierzchni działek – 4,2889 ha oraz 17 decyzji o powierzchni 4,2435 ha poza tymi obszarami,
- 2 decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących łączną powierzchnię działek wynoszącą 0,5651 ha, z czego na obszarach wyznaczonych w Studium w ramach terenów pod zabudowę mieszkaniową wydana została jedna decyzja o powierzchni działki - 0,3590 ha oraz jedna decyzja o powierzchni 0,2061 ha poza tymi obszarami.

Ustalono, że w przypadku wszystkich wydanych 36 decyzji o warunkach zabudowy spełnione zostały łącznie wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu, niezbędne do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, a mianowicie:

- teren inwestycji nawiązywał do istniejącego otoczenia - wymagania dla nowej zabudowy określono w oparciu o wyniki analizy, które wskazują na możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy,
- teren inwestycji posiadał dostęp do drogi publicznej,
- istniejące uzbrojenie terenu było wystarczające dla przeprowadzenia wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego,
- teren inwestycji położony jest na obszarze Miasta, w związku z powyższym nie mają zastosowania przepisy rozdziału 2 zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych³¹,
- zamierzenia inwestycyjne były zgodne z przepisami odrębnych ustaw, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 5 ustawy o planowaniu³².

(akta kontroli str. 297 – 311, 312 - 322)

Ustalono, że wszystkie analizowane 36 decyzje o warunkach zabudowy dotyczące nowego budownictwa mieszkaniowego zawierały wymagania dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku MPZP. Wymagania te ustalone zostały w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego³³. Ustalone w decyzjach wymagania wynikające z cyt. rozporządzenia dotyczące nowej zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych to m.in.:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 30%,
- wysokość budynku – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- szerokość elewacji frontowej dla budynku – od 9 do 18m,
- wysokość budynku do kalenicy – od 6,0 do 9,5m,
- wysokość budynku do okapu – od 2,5 do 5,0m,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: do 0,15.

³¹ Dz. U. z 2021 r. poz. 1326

³² Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.); ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.); ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.); ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.); ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.); ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.); rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

³³ Dz. U. nr 164 poz. 1588

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25 do 45°; równoległy lub prostopadły do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę,

Wymagania wynikające z cyt. rozporządzenia w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych to m.in.:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 30%,
- wysokość budynku – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych; 1 kondygnacja podziemna,
- szerokość elewacji frontowej dla budynku – do 35 m,
- wysokość budynku do kalenicy – 19 m z tolerancją 20%, licząc do rzędnej wejścia do budynku,
- wysokość budynku do okapu – 16 m z tolerancją 20%, licząc do rzędnej wejścia do budynku,
- dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20 do 45°.

(akta kontroli str.312 – 322, 323 - 340)

Ustalono, że Burmistrz Miasta wydając decyzje o warunkach zabudowy analizował ich wpływ na bilans terenów pod zabudowę przeprowadzony na potrzeby Studium. Analizy dotyczące wpływu wydanych decyzji o warunkach zabudowy na bilans terenów pod zabudowę prowadzone były w Urzędzie. Objęte badaniem 36 decyzje dotyczyły planowanych inwestycji obejmujących najczęściej tereny oznaczone w Studium m. in. jako „obszary zabudowane z przewagą zabudowy mieszkaniowej”, a także „obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę”. Ilość tych decyzji wskazuje na uzupełnianie zabudowy w terenach pod to przewidzianych w Studium. Dotyczyło to: pięciu decyzji o warunkach zabudowy z 2019 r. obejmujących łączną powierzchnię działek 0,9938 ha, pięciu decyzji z 2020 r. o łącznej powierzchni działek 1,1001 ha, pięciu decyzji z 2021 r. o łącznej powierzchni 0,7811 ha oraz dwóch decyzji z I kwartału 2022 r. o łącznej powierzchni działek 0,4133 ha.

Inwestycje były również planowane do lokalizacji na terenach opisanych w Studium m. in. jako: „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Dotyczyło to pięciu decyzji z 2019 r. obejmujących łączną powierzchnię działek 1,9364 ha, pięciu decyzji z 2020 r. obejmujących powierzchnię 0,8014 ha, pięciu decyzji z 2021 r. o powierzchni 2,3078 ha oraz dwóch decyzji z I kwartału 2022 r. obejmujących powierzchnię 0,1859 ha.

W wyjaśnieniu Burmistrz Miasta wskazał, że analiza decyzji o warunkach zabudowy potwierdza fakt iż oczekiwania mieszkańców w zakresie lokalizacji mieszkań i ich rozmiarów rosną, zapotrzebowanie na tereny budowlane jest duże i zgodnie z informacjami zawartymi w Zmianie Studium nr 1/2018 przewyższa również chłonność rezerw terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym Studium. Dlatego jeżeli planowana inwestycja spełniała warunki określone przez art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu wydawana była pozytywna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

(akta kontroli str.312 – 322, 341 - 466)

Ustalono, że w Urzędzie nie były prowadzone na własne potrzeby analizy pozwalające oszacować przyszłe koszty realizacji np.: inwestycji dotyczących niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, inne dla obszarów gdzie zagospodarowanie terenów następowało na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W związku z brakiem analiz nie były one uwzględniane przy opracowywaniu Wieloletniej Prognozie Finansowej i Wieloletnim Planie Inwestycyjnym.

(akta kontroli str.295 – 296, 471 - 486)

Stwierdzono, że parametry (np. rodzaj i wielkość zabudowy) inwestycji realizowanych na podstawie analizowanych 36 decyzji o warunkach zabudowy były zgodne ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną Gminy oraz z ogólnymi wytycznymi dotyczącymi kształtowania zabudowy określonymi w Studium. W celu zachowania ładu przestrzennego każdorazowo wykonana była analiza funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stanu

faktycznego i prawnego, co pozwoliło na ustalenie warunków (parametrów) dla przyszłej inwestycji w taki sposób, aby harmonijnie wpisała się w istniejące otoczenie i krajobraz.

W analizie wszystkich 36 decyzji umieszczana była następująca informacja "W celu zharmonizowania nowej zabudowy z krajobrazem, forma budynku powinna nawiązywać do architektury występującej na tym terenie, zwłaszcza w zakresie skali, proporcji i użytego materiału, a jego gabaryty winny nawiązywać do obiektów o podobnej funkcji. W związku z powyższym projektowane budynki mieszkalne nie będą stanowiły dominanty w terenie i będą skoordynowane przestrzennie z istniejącymi w terenie analizowanymi budynkami".

(akta kontroli str. 312 – 322, 341 - 466)

W kontrolowanym okresie projekty 36 decyzji o warunkach zabudowy objętych analizą sporządzane były przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wynikające z art. 60 ust. 4 oraz art. 5 ustawy o planowaniu. Z analizowanej ilości decyzji - 15 projektów zostało sporządzonych w ramach umowy o pracę przez inspektora referatu Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Urzędzie spełniającego warunek, o którym mowa w art. 5 pkt. 5 ustawy o planowaniu. Projekty 21 decyzji o warunkach zabudowy zostały przygotowane w ramach umowy zlecenia przez osoby spełniające warunek, o którym mowa w art. 5 pkt. 5 ustawy o planowaniu.

(akta kontroli str. 102 – 125, 341 - 466)

2. Na terenie Gminy Miejskiej Przeworsk nie były planowane inwestycje mieszkaniowe na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, zwaną specustawą mieszkaniową³⁴.

(akta kontroli str.295 - 296)

3. Ustalono, że na obszarze Gminy nie były planowane inwestycje na podstawie innych specustaw niż specustawa mieszkaniowa.

(akta kontroli str.295 - 296)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA

Gmina zapewniła ochronę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju na terenach nieobjętych MPZP. Gmina podejmowała skuteczne działania aby inwestycje realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nie były sprzeczne z przyjętymi w Studium zasadami ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Ustalono, że decyzje o warunkach zabudowy spełniały wymagania określone w art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu. Określone zostały oraz spełnione były wymagania wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku MPZP.

OBSZAR

2.1.5.Korzystanie przez gminy z instrumentów prawnych pozwalających na pozyskiwanie środków finansowych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości, wynikającym z przyjętego modelu zagospodarowania przestrzeni

Opis stanu
faktycznego

1. Organy Gminy wywiązywały się z obowiązku wynikającego z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu, a dotyczącego sporządzania prognozy skutków finansowych w procedurze planistycznej. Szczegółowym badaniem objęto sześć MPZP uchwalonych na terenie Miasta w okresie objętym kontrolą oraz opracowane prognozy skutków finansowych dla tych MPZP. Dla objętych analizą sześciu miejscowych planów zagospodarowania

³⁴ Dz.U z 2021 r. poz. 1538.

przestrzennego Burmistrz Miasta Przeworska sporządził w toku przeprowadzanych procedur planistycznych Prognozy skutków finansowych, tj.:

(1) MPZP dla obszaru położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku, przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 19.06.2019 r. Nr X/102/2019, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 6.08.2019 r. poz. 3966, Prognoza skutków finansowych została sporządzona w kwietniu 2018 r.

(2) MPZP „Gorliczyńska III” w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/281/2020, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 24.11.2020 r. poz. 4398. Prognoza skutków finansowych została sporządzona w listopadzie 2019 r.

(3) MPZP „Studziana III” w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/280/2020, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 25.11.2020r. poz. 4433. Prognoza skutków finansowych została sporządzona w listopadzie 2019 r.

(4) MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020r. Nr XXVI/282/2020, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26.11.2020 r. poz. 4453. Prognoza skutków finansowych została sporządzona w kwietniu 2018 r.

(5) MPZP dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 30.09.2021r. Nr XXXVII/478/2021, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 08.11.2021 r. poz. 3680. Prognoza skutków finansowych została sporządzona w grudniu 2019 r.

(6) MPZP przy ul. Gorliczyńskiej i ul. Mostowej w Przeworsku przyjęty przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 26.11.2021r. Nr XXXVII/488/2021, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 05.01.2022 r. poz. 42. Prognoza skutków finansowych została sporządzona w grudniu 2019 r.

Prognozy skutków finansowych dla uchwalonych ww. MPZP nie zostały sporządzone przez rzeczoznawców majątkowych ani pracowników Urzędu Miasta Przeworska.

Burmistrz Miasta Przeworska zlecił opracowanie Prognoz skutków finansowych uchwalenia ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podmiotom zewnętrznym, które w ramach jednego całościowego zamówienia opracowywały projekt danego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko i Prognozą skutków finansowych dla danego MPZP.

Przedmiotowe Prognozy skutków finansowych dla ww. MPZP zostały sporządzone przez osoby uprawnione³⁵ do sporządzania projektów aktów planistycznych, na podstawie art. 5 ust. 1 pkt. 3 ustawy o planowaniu, tj. posiadające kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

(akta kontroli str.102 – 125, 147 - 228)

2. Burmistrz Miasta Przeworska w przygotowanych projektach uchwał w sprawie MPZP zaproponował stawki opłat planistycznych w wysokości 3%, co odpowiadało wymaganiom

art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu. Rada Miasta Przeworska zatwierdziła zaproponowane stawki, nie wnosząc zastrzeżeń czy wniosków o ich zmianę. Ustalone stawki nie są zróżnicowane ani w odniesieniu do różnych rodzajów terenów ani w też odniesieniu do obszarów objętych MPZP.

W uchwalonych w okresie objętym kontrolą sześciu MPZP określono następujące stawki opłaty planistycznej³⁶:

³⁵ Przedmiotowe Prognozy skutków finansowych dla ww. MPZP zostały sporządzone przez osobę uprawnioną, posiadającą wpis na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod numerem KT-336.

³⁶ Art. 15 ust.2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu.

- (1) MPZP dla obszaru położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku, uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 19.06.2019 r. Nr X/102/2019. Dla terenów objętych MPZP ustalona została stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia MPZP w wysokości 3% - § 11 uchwały,
- (2) MPZP przestrzennego „Gorliczyńska III” w Przeworsku uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/281/2020. Dla terenów objętych MPZP ustalona została stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia MPZP w wysokości 3% - § 10 uchwały,
- (3) MPZP „Studziana III” w Przeworsku uchwalony przez Radę Miasta Przeworska Uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/280/2020. Dla terenów objętych MPZP ustalona została stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia MPZP w wysokości 3% - § 10 uchwały,
- (4) MPZP w rejonie ul. Mikołaja Kopernika w Przeworsku uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 29.10.2020 r. Nr XXVI/282/2020. Dla terenów objętych MPZP ustalona została stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia MPZP w wysokości 3% - § 11 uchwały
- (5) MPZP dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 30.09.2021 r. Nr XXXVI/478/2021. Dla terenów objętych MPZP ustalona została stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia MPZP w wysokości 3% - § 10 uchwały
- (6) MPZP przy ul. Gorliczyńskiej i ul. Mostowej w Przeworsku uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 26.11.2021 r. Nr XXXVII/488/2021. Dla terenów objętych MPZP ustalona została stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia MPZP w wysokości 3% - § 10 uchwały.

(akta kontroli str.102 – 125, 147 - 228)

W wyjaśnieniu Burmistrz Miasta wskazał, że niska stawka opłaty planistycznej nie będzie ograniczała rozwoju urbanistycznego terenów objętych MPZP. Biorąc pod uwagę uwarunkowania prawne w zakresie konsekwencji wynikających z ustalonych opłat (okres 5 lat na wydanie decyzji o naliczeniu opłaty planistycznej po wejściu w życie MPZP) ustalenie wysokich stawek skutkowałoby brakiem obrotu nieruchomościami, a tym samym zahamowaniem rozwoju tych terenów. Właściciele wyczekiwaliby upływu okresu pięcioletniego aby dokonać obrotu nieruchomościami.

Stawki opłat planistycznych nie zostały określone na minimalnym poziomie i nie odbiegają od stawek ustalanych w innych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uchwalanych na terenie województwa podkarpackiego. Jak ustalono, w wielu miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stawki opłat planistycznych ustalone zostały na niższym poziomie niż w Przeworsku, np. uchwała o MPZP z dnia 30 maja 2022r. Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim – stawka 0,5%, uchwała o MPZP z dnia 30 maja 2022 r. Rady Gminy Czudec – stawka 1%, uchwała o MPZP z dnia 27 czerwca 2022r. Rady Gminy Trzebownisko – stawka 1%, uchwała o MPZP z dnia 10 czerwca 2022 r. Rady Gminy Leżajsk – stawka 0,1%, uchwała o MPZP z dnia 14 czerwca 2022r. Rady Miasta Dynów – stawka 1%. Podane przykłady obejmują badany okres maj-czerwiec 2022 r.

(akta kontroli str.279 - 283)

3. W Urzędzie prowadzony był rejestr decyzji ustalających opłatę planistyczną zawierający następujące dane:

- nr działki, obręb,
- imię i nazwisko zbywającego działkę,
- wysokość naliczonej opłaty/informacja o umorzeniu,
- nr aktu notarialnego, data spisania,
- nr zaświadczenia o przeznaczeniu działki, data wydania,
- data sporządzenia operatu szacunkowego,
- data i nr decyzji.

(akta kontroli str. 102 – 125, 487)

W okresie objętym kontrolą do Urzędu wpłynęło 11 wypisów aktów notarialnych dotyczących zbycia nieruchomości objętej MPZP³⁷, tj. dwa w 2019 r., sześć w 2020 r. i trzy w 2021 r. Analizą w zakresie terminowości postępowania dotyczącego ustalania opłat planistycznych objęte zostały wszystkie decyzje ostateczne wydane w okresie objętym kontrolą, tj. 11 decyzji ustalających opłatę planistyczną. Ustalono, że:

- termin pomiędzy datą wpływu wypisu aktu notarialnego dotyczącego zbycia nieruchomości a datą wszczęcia postępowania³⁸ w sprawie ustalenia opłaty planistycznej wynosił od 9 do 318 dni. W 10 przypadkach z 11 ogółem postępowanie wszczęte zostało po upływie 50 dni od daty wpływu wypisu aktu notarialnego,

- termin pomiędzy datą wpływu wypisu aktu notarialnego dotyczącego umowy zbycia nieruchomości a datą wydania decyzji ustalającej opłatę planistyczną wynosił od 125 do 380 dni.

(akta kontroli str. 102 – 125,295 - 296)

W wyjaśnieniu Burmistrz Miasta Przeworska wskazał, że przyczyną wydłużonego terminu wszczęcia i prowadzenia postępowania o ustalenie opłaty planistycznej była m.in. inna procedura dotycząca prowadzenia takiego postępowania. W zdecydowanej większości postępowań przyczyną był wydłużony czas na przygotowanie operatu szacunkowego.

(akta kontroli str. 295 - 296)

Analizie poddano 11 postępowań Burmistrza Miasta o ustalenie opłat planistycznych w zakresie terminów przygotowywania operatów szacunkowych. Ustalono, że operaty szacunkowe wpływały do Urzędu w terminach od 15 do 45 dni od daty przekazania rzeczoznawcy majątkowemu stosowanych dokumentów.

(akta kontroli str.467 - 470)

4. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie szacowania wartości nieruchomości dla ustalenia opłaty planistycznej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany MPZP.

Informacje dotyczące operatów szacunkowych wykonanych na zlecenie Burmistrza Miasta dla każdego postępowania ustalającego opłatę planistyczną zawarte zostały w spisie spraw. Burmistrz Miasta każdorazowo podejmował działania celem dokonania wyceny wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia lub zmiany MPZP.

W kontroli nie stwierdzono przypadków zaniechania zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu wykonania wyceny nieruchomości.

Analiza 11 postępowań dotyczących ustalania opłat planistycznych wykazała, że:

- każdorazowo Burmistrz Miasta dokonał oceny operatu szacunkowego pod kątem formalnym,

- w uzasadnieniu faktycznym decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej każdorazowo odniósł się do faktów, które uznał za udowodnione oraz dowodów, na których się oparł – w myśl art. 107 § 3 kpa.

- Burmistrz Miasta ustalając wysokość opłaty nie opierał rozstrzygnięcia w decyzji ustalającej opłatę planistyczną o operat prywatny lub jakikolwiek inny, niż wykonany przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na zlecenia w formie zawartej umowy z Burmistrzem Miasta.

(akta kontroli str.467 - 470)

5. W kontrolowanym okresie Burmistrz Miasta wydał 11 decyzji³⁹ ustalających wysokość opłaty planistycznej w łącznej kwocie 87.413,23 zł. Wysokość opłaty określonej w jednej decyzji uchylonej przez SKO wynosiła 62.574,19 zł. W okresie tym wydanych zostało 10 ostatecznych decyzji, z czego cztery ustalały należność na łączną kwotę 24.839,04 zł,

³⁷ Zgodnie z art. 37 ust. 6 ustawy o planowaniu wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę planistyczną w drodze decyzji administracyjnej bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego zbycia nieruchomości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

³⁸ data pisma informującego stronę o postępowaniu administracyjnym w zakresie ustalenia opłaty planistycznej.

³⁹ W latach 2019 i 2022 (I kwartał) brak było decyzji dotyczących naliczenia renty planistycznej.

w przypadku pozostałych sześciu decyzji umorzona została opłata planistyczna ze względu na brak wzrostu wartości działki. W 2020 r. wydanych zostało 4 decyzje, z czego 3 ustalały należność na kwotę 22.814,82 zł, w 2021 r. - 6 decyzji, z czego 1 decyzja na kwotę 2.024,22 zł. W przypadku dwóch z sześciu decyzji umorzenie naliczenia opłaty planistycznej wynikało z braku wzrostu wartości działki w odniesieniu do zmian wprowadzonych w MPZP, przedstawionego w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Burmistrza Miasta. W przypadku czterech z ww. sześciu decyzji w MPZP nie zmieniło się przeznaczenie działki w odniesieniu do określonego w decyzji

o warunkach zabudowy, w związku z powyższym nie wystąpił wzrost wartości działki. W 2019 roku i w okresie I kwartału 2022 r. nie przeprowadzono postępowania mającego na celu nałożenie opłaty planistycznej na zbywającego działki objęte MPZP (nie wpłynęły do Urzędu wypisy aktów notarialnych dotyczących zbycia nieruchomości objętej MPZP).

(akta kontroli str. 497, 513 - 518)

W stosunku do jednej decyzji⁴⁰ wydanej w 2020 r. ustalającej kwotę opłaty planistycznej wynoszącą 62.574,19 zł⁴¹ wniesione zostało odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu. W wyniku postępowania odwoławczego SKO decyzją⁴² z dnia 16 października 2020 r. i decyzją z dnia 6.09.2021 r.⁴³ uchyliło decyzje Burmistrza Miasta Przeworska w sprawie opłaty planistycznej i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia. Zakończeniem postępowania było wydanie przez Burmistrza Miasta decyzji z dnia 29.12.2021 r.⁴⁴ umarzającej postępowanie w sprawie naliczenia opłaty planistycznej ze względu na brak wzrostu wartości działki, przedstawionego w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Burmistrza Miasta.

W związku z postępowaniem odwoławczym oraz faktem, iż operat szacunkowy może być wykorzystany w postępowaniu jedynie przez okres jednego roku od daty jego sporządzenia Burmistrz Miasta wystąpił do rzeczoznawcy majątkowego o sporządzenie kolejnego operatu szacunkowego. Kolejny operat szacunkowy⁴⁵ z dnia 30.11.2021 r. został zlecony rzeczoznawcy majątkowemu związanemu z Urzędem umową o wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego⁴⁶ nr 42.IIT/2021 z dnia 2.02.2021 r. Operat ten stanowił podstawę do umorzenia postępowanie w sprawie naliczenia opłaty planistycznej. Poprzedni operat szacunkowy z dnia 1.07.2020 r., na którego podstawie została naliczona opłata planistyczna wykonał inny rzeczoznawca majątkowy, który świadczył na podstawie umowy nr 32/IIT/2020 z dnia 20.01.2020 r. usługi rzeczoznawcy majątkowego dla Urzędu.

Czas trwania tego postępowania liczony od daty jego wszczęcia do wydania decyzji ustalającej wysokość opłaty planistycznej wynosił 649 dni.

(akta kontroli str. 514 – 542, 543 - 621)

⁴⁰ dnia 27 sierpnia 2020 r. została wydana decyzja Burmistrza Miasta Przeworska znak POL.6725.3.2020, dotycząca opłaty planistycznej w wysokości 62.574,19 zł, wynikającej ze sprzedaży działek nr: 868, 869/1, 869/2, 870, 871/1, 871/2, 871/3, 872 zlokalizowanych w Przeworsku, Obręb Nr 1. Opłata planistyczna została naliczona na podstawie wyceny wartości niniejszych działek z operatu szacunkowego z dnia 1 lipca 2020 r., przygotowanego przez rzeczoznawcę majątkowego. Operat szacunkowy został przygotowany na dzień 1 lipca 2020 r.

⁴¹ Operat szacunkowy z dnia 1.07.2020 r. sporządzony na podstawie umowy o wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego nr 32.IIT/2020 z dnia 20.01.2020 r. (uprawnienia nr 2091).

⁴² Decyzja SKO z dn. 16.10.2020 r. nr SKO 4160.20.2020 uchylająca decyzję Burmistrza Miasta Przeworska nr POL. 6725.3.2020 z dn. 27. 08.2020 r. ze wskazaniem ponownego rozpatrzenia.

⁴³ Decyzja SKO z dn. 06.09.2021 r. nr SKO 4140.110.2021 uchylająca decyzję Burmistrza Miasta Przeworska nr POL. 6725.1.9.2021 z dn. 8.06.2021 r. ze wskazaniem ponownego rozpatrzenia.

⁴⁴ Decyzja Burmistrza Miasta Przeworska z dn. 29.12.2021 r. nr POL.6725.7.6.2021 umarzająca postępowanie w sprawie naliczenia opłaty planistycznej.

⁴⁵ Mając na uwadze, iż w operacie szacunkowym z dnia 30 listopada 2021 r. dotyczy działek nr: 868, 869/1, 869/2, 870, 871/1, 871/2, 871/3, 872 Obręb 1, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego nie wykazano wzrostu wartości nieruchomości jako różnicy między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu planu miejscowego zagospodarowania, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed zmianą tego planu niniejsze postępowanie zostało umorzone.

⁴⁶ Operat szacunkowy z dnia 30.11.2021 r. sporządzony na podstawie umowy o wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego nr 42/IIT/2021 z dnia 2.02.2021 r.(Uprawnienia nr 6022).

6. Na podstawie analizy 11 postępowań o ustalenie wysokości opłaty planistycznej stwierdzono, że prawidłowo ustalono w decyzjach wysokość opłaty planistycznej.

W przypadku sześciu decyzji z 11 ostatecznych umarzenie naliczenia opłaty planistycznej wynikało z braku wzrostu wartości działki, przedstawionego w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Burmistrza Miasta. W MPZP określony sposób zagospodarowania działki nie zmienił jej przeznaczenia określonego w warunkach zabudowy, w związku z powyższym nie wystąpił wzrost wartości działki.

(akta kontroli str. 487, 498 - 502)

7. W kontrolowanym okresie nie wystąpiły przypadki przedawnienia roszczeń związanych z wymierzeniem opłaty planistycznej.

(akta kontroli str.102 - 125)

8. W kontrolowanym okresie Gmina zrealizowała w 100% należności z tytułu opłaty planistycznej. Łączna kwota naliczonych należności za lata 2020-2021 wynikających z 10 decyzji ostatecznych⁴⁷ dotyczących opłaty planistycznej wyniosła 24.839,04 zł. Wpłaty należności z tytułu opłaty planistycznej za lata 2020-2021 wyniosły 24.839,04 zł.

(akta kontroli str.102 – 125, 487)

9. W latach 2019-2022 (pierwszy kwartał) Urząd nie prowadził windykacji należności

z powodu braku zaległości z tytułu renty planistycznej naliczonej zbywającemu działkę objętą MPZP.

(akta kontroli str.102 – 125, 487)

10. W okresie objętym kontrolą nie zostały zgłoszone do Gminy roszczenia odszkodowawcze w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

(akta kontroli str.102 – 125, 487)

11. Ustalono, że w latach 2019 – 2022 Burmistrz Miasta Przeworska wywiązywał się z obowiązku informowania Rady Miasta o wysokości uzyskanych dochodów za rok budżetowy z tytułu renty planistycznej. W 2019 r. i w I kwartale 2022 r. nie wpłynęły do budżetu Miasta Przeworska dochody z renty planistycznej w związku z powyższym nie była przekazywana informacja o ich wysokości.

Za lata 2020 – 2021 informacja o wykonanych dochodach z renty planistycznej przekazywane były w następujących terminach:

- za 2020 r. została przekazana do Rady Miasta Przeworska w dniu 30.03.2021 r. i dochody zostały wykazane w dziale 756 rozdziale 75618 § 0490 w kwocie 11.102,77 zł oraz w dziale 700 rozdziale 70005 § 0770 w kwocie 1.666,75 zł,

- za 2021 r. została przekazana do Rady Miasta Przeworska w dniu 28.04.2022 r. i dochody zostały wykazane w dziale 756 rozdziale 75618 § 0490 w kwocie 12.069,52 zł.

W związku z tym, że nie zostały zgłoszone do Gminy roszczenia odszkodowawcze związane z uchwaleniem lub zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stosowna informacja w tym zakresie nie była przekazywana członkom Rady Miasta.

(akta kontroli str.102 – 125, 487)

12. W latach 2019 – 2022 (I kwartał) Gmina zrealizowała dwie inwestycje w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej o łącznej wartości wynoszącej 409,4 tys. zł. Inwestycje te sfinansowane zostały ze środków: Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych w kwocie 94,18 tys. zł, budżetu Gminy - 315,22 tys. zł. Inwestycje zrealizowane zostały bez udziału środków właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania inwestycji.

⁴⁷ Bez decyzji w stosunku do której wniesiono odwołanie do SKO.

W poszczególnych latach zakres zrealizowanych inwestycji oraz źródła ich finansowania przedstawiał się następująco:

- w 2019 r. – nie były ponoszone nakłady na w/w zadania inwestycyjne,
- w 2020 r. – „Budowa parkingu przy SP nr 3 w Przeworsku” - 94,18 tys. zł sfinansowana w całości ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych. Zakres zrealizowanych zadań obejmował wykonanie placu wejściowego 230 m², parkingu 340 m². Zadanie rozpoczęte i zakończone zostało w 2020 r.
- w 2021 r. – „Rozbudowa cmentarza komunalnego na ul. Pod Rozborzem” – 111,15 tys. zł (całość sfinansowana została z budżetu Gminy), w tym: opracowanie dokumentacji projektowej, niwelacja terenu. Zadanie rozpoczęte w 2020 r. i zakończone w 2022 r.
- w I kwartale 2022 r. – „Rozbudowa cmentarza komunalnego na ul. Pod Rozborzem etap III” – realizacja w toku zadania rozpoczętego w 2020 r. W I kwartale 2022 r. prace nie zostały zakończone.

(akta kontroli str.102 – 125)

13. Urząd nie prowadził postępowań dotyczących naliczenia opłaty adiacenckiej ze względu na brak podjęcia przez Radę Miasta Przeworska stosownej uchwały w zakresie jej wysokości. Urząd nie posiadał informacji z jakiego powodu Rada Miasta Przeworska działająca w poprzednich kadencjach nie podjęła stosownej uchwały.

(akta kontroli str.102 – 125, 295 - 296)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

W postępowaniach dotyczących ustalania opłat planistycznych występowały przypadki przewlekłości ich prowadzenia. Termin pomiędzy datą wpływu wypisu aktu notarialnego dotyczącego zbycia nieruchomości a datą wydania decyzji ustalającej opłatę planistyczną wynosił od 125 do 380 dni.

OCENA CZĄSTKOWA

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, Gmina prawidłowo korzystała z instrumentów prawnych pozwalających na pozyskiwanie środków finansowych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości, wynikającym z przyjętego modelu zagospodarowania przestrzeni. Organy Gminy wywiązywały się z obowiązku wynikającego z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu, a dotyczącego sporządzania prognozy skutków finansowych w procedurze planistycznej. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie szacowania wartości nieruchomości dla ustalenia opłaty planistycznej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany MPZP. Na etapie postępowań dotyczących ustalania opłat planistycznych występowały przypadki przewlekłości ich prowadzenia. Termin pomiędzy datą wpływu wypisu aktu notarialnego dotyczącego zbycia nieruchomości a datą wydania decyzji ustalającej opłatę planistyczną wynosił od 125 do 380 dni.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 *ustawy o NIK*, przedstawia następujący wniosek:

- terminowe prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie ustalania opłat planistycznych.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie.

Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Rzeszów, 19 września 2022 r.

Delegatura w Rzeszowie
Dyrektor
Wiesław Motyka

Kontroler
Alina Walenia
główny specjalista kontroli państwowej

/-/

/-/