

**UCHWAŁA NR III/18/2024
RADY GMINY MIETKÓW**

z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji o przeanalizowanie przez Radę Gminy Mietków korzyści i strat dla społeczności gminy, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mietków (w obrębie ulicy Ogrodowej) oraz zagłosowanie przeciwko jego uchwaleniu

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870), Rada Gminy Mietków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z petycją z dnia 5 stycznia 2024 r. w sprawie przeanalizowania przez Radę Gminy Mietków korzyści i strat dla społeczności gminy, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mietków (w obrębie ulicy Ogrodowej) oraz zagłosowanie przeciwko jego uchwaleniu Rada Gminy Mietków uznaje petycję częściowo za zasadną.

2. Uzasadnienie rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3. Wykonanie uchwały w zakresie zawiadomienia podmiotu wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Mietków.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Waclawek

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA PETYCJI

W dniu 24 stycznia 2024 r. do Rady Gminy Mietków wpłynęła petycja w sprawie przenalizowania przez Radę Gminy Mietków korzyści i strat dla społeczności gminy, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mietków (w obrębie ulicy Ogrodowej) oraz zgłoszenie przeciwko jego uchwaleniu.

Zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym rada gminy rozpatruje między innymi wnioski oraz petycje składane przez obywateli i w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji. Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) organem właściwym do rozpatrzenia petycji jest organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, do którego petycja została złożona.

Została ona przekazana przez Przewodniczącą Rady Gminy Mietków do Komisji Skarg, Wniosków celem jej rozpatrzenia oraz przedstawienia Radzie Gminy opinii w sprawie, której petycja dotyczy.

Ze względu na konieczność przeprowadzenia wszechstronnego postępowania wyjaśniającego, mającego na celu ustalenie stanu faktycznego i prawnego sprawy objętej petycją Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zarekomendowała Radzie Gminy przedłużenie terminu jej rozpatrzenia. W dniu 21 marca 2024 r. Rada Gminy Mietków podjęła uchwałę nr LXVI/518/2024 w sprawie przedłużenia terminu rozpatrzenia przedmiotowej, wyznaczając nowy termin załatwienia sprawy do 24 lipca 2024 r.

W dniu 16 maja 2024 r. na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków przy obecności Komisji Gospodarki i Mienia (z głosem doradczym), Wójta Gminy Mietków oraz projektantów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru dokonała analizy przedmiotowej petycji i wskazuje odpowiedzi na postawione w niej pytania:

- w kwestii wpływów z podatków: obecnie stawka wynosi 24 zł/z m² (tereny kopalniane) po zmianie na tereny przemysłowe stawka podatku się nie zmieni, natomiast dodatkowe wpływy (np. z podatku od nieruchomości) zależą od postawionych budowli i ostatecznego przeznaczenia terenu, trudno dziś założyć co inwestor ostatecznie postanowi wybudować lub uruchomić na przedmiotowej działce – stanowi ona jego własność i może nią w ramach prawa własności swobodnie dysponować,
- w kwestii opłaty adiacenckiej: przewidziana została opłata adiacencka w wysokości 0,3% - kwotę tę można zmienić, jakkolwiek projektanci przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalej (m.p.z.p.) wskazują, że trudno będzie zweryfikować, o ile wzrosła wartość nieruchomości po przekształceniu ze względu na podobną przemysłową klasyfikację,
- w kwestii docelowego przeznaczenia terenu przy ul. Ogrodowej w obrębie Mietków: na dzień dzisiejszy nie wiemy jakie dokładnie będzie przeznaczenie działki, z rozmów z inwestorem wynika, że w planach mają to być tereny magazynowe lub produkcyjne - ale nie ma wiążących deklaracji w tym zakresie,
- w kwestii przewidzianych miejsc parkingowych: wskazane w projekcie m.p.z.p. ilości miejsc parkingowych są zgodnie z przyjętymi normami,
- w kwestii gospodarki odpadami: kwestia ta została opisana w projekcie m.p.z.p., z którego zapisów wynika jasno, że na przedmiotowym terenie nie ma możliwości przechowania, składowania, ani produkcji odpadów. Gdyby inwestor podjął taką działalność złamałby prawo, jednakże nie można czynić *a priori* założeń, że prawo w tym zakresie będzie łamane,
- w kwestii oddziaływania na środowisko: Rada Gminy nie będzie wspierać inwestycji negatywnie oddziałujących na środowisko,

- w kwestii wzrostu natężenia ruchu i eksploatacji dróg gminnych: w projekcie m.p.z.p. założenia koncepcyjne natężenia ruchu przewidziane są na 400 pojazdów w ciągu doby. Inwestor przedstawił również wstępny plan poprowadzenia obwodnicy, która poprowadzi ruch poza główne ulice Mietkowa. Tematem rozmów są koszty związane z jej budową, w jakiej części miałby partycypować inwestor, a jaka byłaby pokryta z funduszy zewnętrznych – jednak wciąż kwestia „obwodnicy Mietkowa” pozostaje na etapie koncepcji. Nie chwilę obecną nie mamy informacji o nowoprojektowanym zjeździe na działkę drogową oraz partycypacji inwestora w innych przedsięwzięciach z zakresu rozwiązań komunikacyjnych,
- w kwestii porozumień oraz listów intencyjnych z inwestorem, w tym dotyczących ulg podatkowych: nie zostały takowe zawarte, Gmina Mietków nie planuje ulg podatkowych. Do tej pory nie poruszano także kwestii pierszeństwa w zatrudnianiu mieszkańców Gminy Mietków, aczkolwiek biorąc pod uwagę niskie bezrobocie (na poziomie 2,8%), trudno oczekiwać takich deklaracji od inwestora.

Rada Gminy rozumie obawy mieszkańców i przyznaje, że pozostaje wiele kwestii, które należy jeszcze wyjaśnić. Przyznać należy też, że większość terenów, które dotychczas nabył inwestor, została wyłączona z opodatkowania i z tego tytułu nie będzie zakładanych wcześniej wpływów podatkowych. Uzasadnione są też obawy, że po przekształceniu przedmiotowych terenów na tereny oznaczone symbolem „P”, podatnik, może złożyć wniosek o zwolnienie z podatku od nieruchomości ze względu na prowadzoną przez niego działalność gospodarczą.

Jednakże należy także zaznaczyć że:

- w projekcie zmiany m.p.z.p zabroniono budowy bocznic kolejowych, których zlokalizowanie na nieruchomości prowadzi do jej wyłączenia z możliwości opodatkowania podatkiem od nieruchomości,
- powstanie terminala przeładunkowego na wcześniej zakupionych terenach wydaje się być dużą zaletą dla gminy, gdyż taka infrastruktura przyciąga innych inwestorów do budowy magazynów, hal produkcyjnych dla których transport kolejowy i drogowy ma kluczowe znaczenie w łańcuchu dostaw, a ci potencjalni, nowi inwestorzy, w przyszłości będą już zasilać gminny budżet wpływami z podatków,
- na dzień dzisiejszy przepisy prawa zezwalają na zwolnienie z podatku od nieruchomości gruntów, na których zlokalizowane się terminale przeładunkowe, ale tak jak zmieniły się przepisy prawa wprowadzające takie zwolnienie, tak za kilka lat może nastąpić powrót do opodatkowania takich gruntów. W związku z tym nie można obecnie przesądzić, że gmina nie będzie miała z wybudowanego terminalu przeładunkowego znaczących wpływów podatkowych w przyszłości, co przełoży się na polepszenie jej sytuacji finansowej,
- zwolnienie przewidziane w art. 7 ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze i pkt 1c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zostało notyfikowane Komisji Europejskiej jako stanowiące pomoc publiczną w rozumieniu art. 107 ust. 1 TFUE (*notyfikacja to oficjalne poinformowanie, któremu towarzyszy przekazanie projektu aktu prawnego lub aktu prawnego w celu zasięgnięcia opinii, uzgodnienia lub skonsultowania z instytucją lub organem Unii Europejskiej*).

Zgodnie z art. 108 ust. 3 TFUE, państwo członkowskie nie może wprowadzać w życie notyfikowanych środków pomocowych do momentu wydania przez Komisję Europejską decyzji końcowej w tym postępowaniu. Ze względu na fakt, że postępowanie notyfikacyjne w sprawie ww. środka pomocowego (SA.104785) nie zostało zakończone, zgodnie z art. 108 ust. 3 TFUE, środek ten w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości terminali towarowych nie może być stosowany. Zakaz ten obowiązuje państwo członkowskie, a zatem wszystkie jego organy administracyjne, w tym te zdecentralizowane,

- inwestor, przedstawił projekt realizacji obwodnicy Mietkowa, dzięki której ruch pojazdów zostałby przeniesiony poza centrum gminy.

W związku ze wszystkimi obawami mieszkańców, których część ma uzasadnienie, przyjmując jednocześnie argument, że w Gminie potrzebna jest inwestycja, która będzie stanowić bodziec do dalszej aktywizacji gospodarczej na terenach gminnych oraz powinna przynosić wymierne korzyści finansowe dla budżetu Gminy, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji stoi na stanowisku iż należy wstrzymać się z uchwaleniem zmiany m.p.z.p dla wskazanego w petycji terenu przy ul. Ogrodowej w Mietkowie, do momentu definitywnego rozstrzygnięcia wszystkich wątpliwości związanych z planowaną na tym terenie inwestycją.

Biorąc powyższe pod uwagę Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje uznać ww. petycję jako częściowo zasadną.