

p. Kier. Jakubowska

Wiskitki, dn. 14.05.2020 roku

~~Wójt Gminy Wiskitki~~

~~Pan Rafał Mitura~~

Przewodniczący Rady Gminy

Pan Paweł Dziemiańczyk

URZĄD GMINY
WISKITKI

15. 05. 2020

Poz.

Podpis:

Niniejszym my podpisani, Właściciele Nieruchomości i Mieszkańcy Gminy Wiskitki, zwracamy się do Pana Wójta i Pana Przewodniczącego Rady Gminy, o uwzględnienie przy opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwałą nr 71/XII/19 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2), renty planistycznej na poziomie **5%**.

W związku z trwającymi pracami nad nowym studium i mpzp, jesteśmy zaniepokojeni, że wysokość opłaty planistycznej może być wyższa niż sugerowana we wniosku. Chcielibyśmy przypomnieć, że wspólna praca z inwestorem i Starostwem Powiatowym umożliwiła dalsze prace nad nowym planem. Dzięki decyzji administracyjnej Starostwa, w zakresie zmiany klasyfikacji gruntów na klasę IV, umożliwiono gminie podjęcie uchwały w zakresie nowego mpzp. W tym zakresie wniosek i operat został złożony przez inwestora w naszym imieniu. Wszystkie koszty są ponoszone przez inwestora w naszym imieniu.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Starowiskitki spowoduje wzrost wartości gruntów w stosunku do obowiązujących cen. Zgodnie z art. 36 ust.4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w przypadku zbycia gruntów przez właścicieli w ciągu 5-ciu lat od wejścia w życie uchwały. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Opłata planistyczna pobierana jest na pokrycie kosztów budowy dróg i zapewnienia infrastruktury technicznej terenu w granicach mpzp.

Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy. Zakres wydatków na infrastrukturę techniczną obejmuje: wykup terenów pod drogi oraz ich budowę, zaopatrzenie terenów funkcjonalnych w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Budowa sieci gazowej i elektrycznej nie ma wpływu na budżet gminy, ponieważ w obecnej sytuacji formalno-prawnej, inwestycje z zakresu gazownictwa i elektryczności są realizowane z funduszy własnych firm dystrybuujących gaz i elektryczność.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. W projekcie miejscowego planu ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć i gminnej sieci wodociągowej.

Na terenie objętym planem z uwagi na jego przeznaczenie będą powstawały ścieki socjalno-bytowe, przemysłowe, ścieki opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych. Teren w granicach opracowania nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej. W sąsiedztwie zlokalizowana jest w/w sieć. Niniejszy teren może zostać z niej obsłużony poprzez nieznaczną jej rozbudowę oraz budowę przyłącza. Projekt planu miejscowego ustala zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych. Ponadto dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

Inwestor, który chce nabyć przedmiotowe grunty zobowiązuje się do współpracy sektora publicznego i prywatnego dotyczącej realizacji zadań publicznych z zakresu rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz modernizacji drogi bezpośrednio przylegającej do terenu inwestycji.

Ponadto budżet gminy nie będzie obciążony z tytułu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Należy prognozować, że gmina w najbliższym czasie odnotuje wzrost dochodów w wyniku uchwalenia projektu planu z tytułu rocznych docelowych podatków od nieruchomości. Zakładamy, że podatki od planowanych nieruchomości będą wynosić **ponad 2 mln zł rocznie**.

W celu przyciągnięcia nowych inwestorów i umożliwienia im dobrego startu i dobrej współpracy z władzami gminy podajemy przykładowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których zostały ustalone następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planów zagospodarowania przestrzennego:

- **Uchwała Nr XV/111/11 z dnia 28 listopada 2011r Rady Miejskiej w Mszczonowie** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Olszówka, Wręcza, Wręcza A
 - Ustala się dla terenów o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 1MN, U, 2MN, U, 3MN, U, 4MN, U, 5MN, U, 6MN, U opłatę w wysokości **0,5%**.
 - Ustala się dla terenu 7MN opłatę w wysokości **20%**.
 - Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości **0,1%**.
- **Uchwała Nr VI/25/15 z 4 marca 2015r Rady Miejskiej w Mszczonowie** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków-Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj i Grabce Józefpolskie – Obszar Ia
 - dla terenów o symbolach U/M w wysokości **0,5%**,
 - dla terenów o symbolach MN/U w wysokości **0,5%**,
 - dla pozostałych obszarów w wysokości **0,1%**.
- **Uchwała Nr XLIII/193/2017 Rady Gminy Radziejowice** z dnia 21 sierpnia 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Radziejowice Parcel
 - dla terenu o symbolu MN, U/MN w wysokości **10%**,

- dla pozostałych terenów w wysokości **0%**.

- **Uchwała Nr III/18/2018 Rady Gminy Radziejowice** z dnia 27 grudnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Kuranów (obszar I).

- Ustala się dla terenów o symbolach P, PU, U, MN/U, MN, PE stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu w wysokości **10%**.

- Ustala się dla pozostałych terenów stawkę procentową w wysokości **0%**.

- **Uchwała Nr X/42/2015 Rady Gminy Radziejowice** z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Krzyżówka.

- dla terenów o symbolach UT i U w wysokości **0,5%**,

- dla terenów o symbolach MN i U/MN w wysokości **10%**,

- dla pozostałych obszarów w wysokości **0,1%**.

- Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Wiskitki** obejmującego fragment miejscowości Guzów (w części obrębów geodezyjnych Guzów Cukrownia, Guzów PGR i Guzów) OBSZAR I

- dla terenów o symbolach MW i RU – w wysokości 15%,

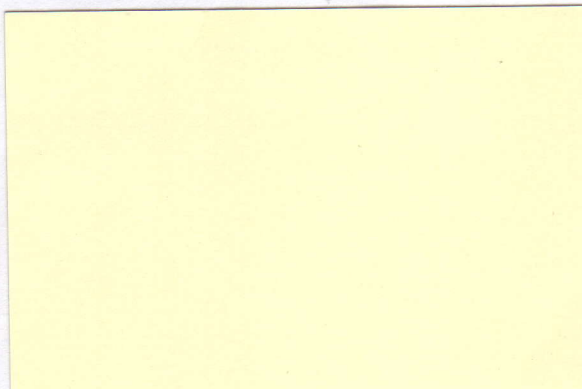
- dla pozostałych terenów 1%.

- Uchwała Nr 15/XXIX/17 **Rady Gminy Wiskitki** z dnia 31 marca 2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Guzów (w części obrębów geodezyjnych Guzów Cukrownia, Guzów PGR i Guzów) OBSZAR III

- dla terenów o symbolach MN, U/MN, U/M, MW, U/P, U, UK, US – w wysokości **15%**,

- dla pozostałych terenów **1%**.

Uprzejmie prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku i Petycji (w załączeniu).





Wiskitki, 27.02.2020 r.

Paweł Dziemiańczyk

Rada Gminy Wiskitki

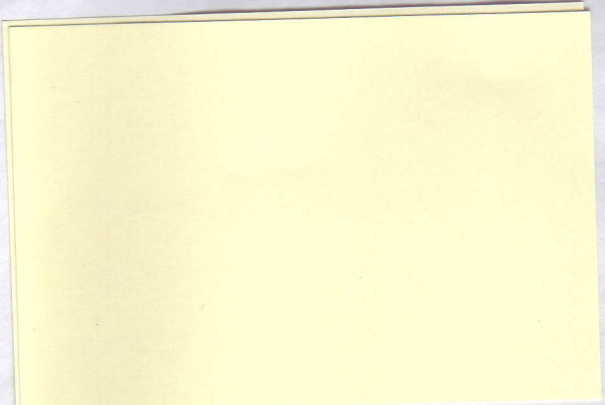
Urząd Gminy Wiskitki

ul. Kościuszki 1

96-315 Wiskitki

PETYCJA

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach wnosimy o ustalenie w planie miejscowym podjętym uchwałą nr 71/XII/19 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 opłaty planistycznej w wysokości maksymalnie 5%.



Wiskitki, 27.02.2020 r.

Paweł Dziemiańczyk

Rada Gminy Wiskitki

Urząd Gminy Wiskitki

ul. Kościuszki 1

96-315 Wiskitki

PETYCJA

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach wnosimy o ustalenie w planie miejscowym podjętym uchwałą nr 71/XII/19 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 opłaty planistycznej dla całego obszaru planu w wysokości maksymalnie 5%.

Wiskitki, 27.02.2020 r.

Paweł Dziemiańczyk

Rada Gminy Wiskitki

Urząd Gminy Wiskitki

ul. Kościuszki 1

96-315 Wiskitki

PETYCJA

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach wnosimy o ustalenie w planie miejscowym podjętym uchwałą nr 71/XII/19 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 opłaty planistycznej dla całego obszaru planu w wysokości maksymalnie 5%.

Wiskitki, 27.02.2020 r.

Paweł Dziemiańczyk

Rada Gminy Wiskitki

Urząd Gminy Wiskitki

ul. Kościuszki 1

96-315 Wiskitki

PETYCJA

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach wnosimy o ustalenie w planie miejscowym podjętym uchwałą nr 71/XII/19 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 opłaty planistycznej dla całego obszaru planu w wysokości maksymalnie 5%.

Wiskitki, 27.02.2020 r.

+

Paweł Dziemiańczyk

Rada Gminy Wiskitki

Urząd Gminy Wiskitki

ul. Kościuszki 1

96-315 Wiskitki

~ 6
PETYCJA

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach wnosimy o ustalenie w planie miejscowym podjętym uchwałą nr 71/XII/19 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie

... 4.2. ... planistycznej dla całego obszaru planu w wysokości maksymalnie 5%.