

Łochowo, dnia 15 czerwca 2024 r

Urząd Gminy Białe Błota	
WPLYNEŁO DNIA	
2024 -06- 21 (1)	
Skierowana do	<i>M. Kłodnicki</i>
15948	ilość zał.
Urząd Gminy Białe Błota	

ul. Szubińska 7,  
86-005 Białe Błota

*f. Górecki*  
*2*

## **Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**w rejonie ulicy Twardej i Pocztowej w miejscowości Lisi Ogon, gmina Białe Błota**

**Uwaga dotyczy obszarów oznaczonych na projekcie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego jako: odnosi się do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w całości**

Na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w odniesieniu do przebiegu dyskusji publicznej przeprowadzonej podczas konsultacji społecznych, które odbyły się dnia 21 maja 2024 roku w Świetlicy Wiejskiej w Lisim Ogonie, jako przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP), jak i w większości mieszkańcy naszej gminy, postulujemy **uchwalenie MPZP - przy zachowaniu wszystkich zawartych w projekcie ustaleń które zawiera od chwili wciąż trwającego trzeciego wyłożenia - możliwie najszybciej.**

W naszej ocenie aktualny projekt MPZP wraz ze wszystkimi ustaleniami powinien zostać uchwalony zachowując swoją obecną postać możliwie najszybciej. Uważamy że w pełni zabezpiecza on interesy prawne przedsiębiorców i mieszkańców, równoważąc je i porządkując na zasadzie racjonalnego kompromisu. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o niedokonywanie dalszych modyfikacji obecnego projektu i możliwie najszybsze jego uchwalenie przy zachowaniu wszystkich parametrów i ustaleń w niezmienionej postaci.

*2*  
*YBRTG*

Projekt MPZP w obecnej postaci wraz ze wszystkimi swoimi parametrami jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i jako taki doskonale porządkuje obszar Lisiego Ogona dzieląc go na strefę budownictwa mieszkaniowego i strefę przemysłową, która z racji usytuowania przy trasach ekspresowych S5 i S10 ma ogromny potencjał rozwojowy. Dodatkowo bliskość Bydgoszczy jeszcze wzmacnia ten potencjał, gdyż stopniowe ograniczanie wjazdu Tirów na teren miasta będzie sprzyjało budowie centrów logistycznych, gdzie dostawy pełnotonażowe (24 T) będą rozładowywane i dalej za pomocą transportu lokalnego ekspediowane w obszar aglomeracji bydgoskiej. Jest to oczywiste zważywszy na przykłady podobnych strategii przyjętych już dawno na zachodzie Europy, jak i przez kolejne polskie miasta: Łódź – Stryków i Tuszyn, Poznań – Tarnowo Podgórne i Swadzim, Warszawa – Raszyn i Janki. Stąd – naszym zdaniem – pilna konieczność uchwalenia MPZP, aby tak atrakcyjne położenie Lisiego Ogona zostało w pełni wykorzystane na inwestycje mogące generować w bliskiej przyszłości znaczące wpływy do kasy Gminy z tytułu podatków od nieruchomości komercyjnych. Natomiast brak MPZP powoduje, że stopniowo tereny te są zasiedlane przez budownictwo mieszkaniowe i w ten sposób bezpowrotnie „tracone” z ekonomicznego punktu widzenia. Chcemy w tym miejscu zwrócić uwagę na sferę dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości. Stawka tego podatku od m2 budynków mieszkalnych to obecnie 1,07 zł i od gruntów 0,61 zł za m2. W przypadku budynków i gruntów wykorzystywanych na działalność gospodarczą to odpowiednio: 29,67 zł/m2 i 1,27. Dlatego uważamy, że zdanie przedsiębiorców jako grupy, która w znacznym stopniu generuje wpływy do budżetu Gminy powinno być szczególnie brane pod uwagę. Niestety od dłuższego czasu, przy okazji konsultacji społecznych jesteśmy - jako grupa - spychani na margines dyskusji czy wręcz piętnowani przez część mieszkańców jako osoby nastawione wyłącznie na doraźny zysk. Uważamy że presja kilkunastu mieszkańców chcących za wszelką cenę zachować sielski charakter Gminy spowoduje nieodwracalną utratę jej potencjału ekonomicznego oraz odpływ inwestorów do sąsiednich gmin, gdzie panuje bardziej przyjazny klimat inwestycyjny. Niestety - musimy to zauważyć - proces ten już się zaczyna. Natomiast jesteśmy pewni, że osoby które dzisiaj najgłośniejszemu protestują przeciw kolejnym inwestycjom w zakłady produkcyjne i hale magazynowe po pewnym czasie będą w równie głośnie i roszczeniowy sposób domagać się inwestycji w utwardzenie dróg gminnych, oświetlenie ich czy budowę żłobków i przedszkoli niezbędnych przecież w warunkach coraz liczniejszego napływu do Gminy nowych mieszkańców. Będzie to wiązało się z rosnącymi wydatkami na rozbudowę istniejącej infrastruktury, natomiast utrata terenów inwestycyjnych i Inwestorów wskutek nie przyjęcia MPZP w obecnej jego postaci, spowoduje naszym zdaniem deficyt budżetowy i konieczność finansowania bieżących wydatków kredytem, a w dalszej konsekwencji obciążenie budżetu Gminy kosztami obsługi tego kredytu.

W tym kontekście postulujemy o jak najszybsze uchwalenie MPZP bez jakichkolwiek modyfikacji jego parametrów takich jak np. wysokość zabudowy czy udział powierzchni biologicznie czynnej, co jest istotne zarówno dla nowych inwestorów jak i dotychczasowych, chcących rozbudowywać swoje firmy.

Mówiąc o jak najszybszym uchwaleniu MPZP zwracamy uwagę na fakt, że jest on w naszej Gminie procedowany od roku 2018, czyli już sześć lat. To bardzo długo zważywszy ile czasu musieliśmy poświęcać jako przedsiębiorcy chcąc budować czy rozbudowywać swoje

firmy . Procedura uzyskania Warunków Zabudowy nie stanowi na pewno tzw. szybkiej ścieżki inwestycyjnej , a mimo to nie mając innej opcji inwestujemy czekając miesiącami, a niekiedy latami na pozytywny finał. Zmienić to może uchwalenie MPZP i w tym miejscu sygnalizujemy kolejne źródło wpływów do kasy Gminy z tytułu tzw. renty planistycznej . Po raz kolejny widać więc , że przyjęcie MPZP jest w interesie zarówno mieszkańców , przedsiębiorców jak i samej Gminy.

Podpisując się pod niniejszą uwagą, prosimy o uchwalenie bez zbędnej zwłoki MPZP w takiej postaci jaka jest znana obecnie, a więc bez wprowadzania kolejnych zmian , zwłaszcza w obrębie kilkakrotnie już wymienianych parametrów tj. wysokość zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna. Nie uchwalenie MPZP w obecnej postaci wpłynie na wydłużenie rzeczonoego postępowania a także , jako - naszym zdaniem - pozbawione podstaw do uwzględnienia doprowadzi do dalszej , przewlekłości niniejszego postępowania.

W świetle powyższego, prosimy o uwzględnienie naszego stanowiska.

