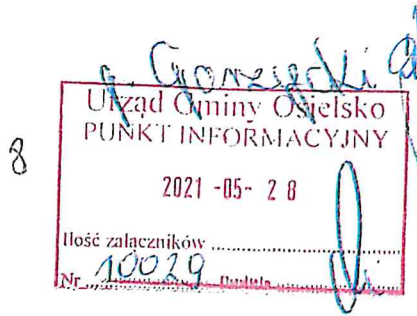


4

Osielsko, maj 2021r.



Pan Wojciech Sypniewski  
 Wójt Gminy Osielsko  
 ul. Szosa Gdańska 55A  
 86-031 Osielsko

**Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Kwiatowej w Osielsku, gmina Osielsko, (uchwała nr IV/43/2021 Rady Gminy Osielsko z 12 kwietnia 2021 r.),**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Kwiatowej w Osielsku, gmina Osielsko, (uchwała nr IV/43/2021 Rady Gminy Osielsko z 12 kwietnia 2021 r.), w nawiązaniu do art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j. z dnia 2021.04.22) opublikowane w dniu 7 maja 2021 r. jako mieszkańcy Gminy Osielsko (lista w załączeniu) przedstawiamy następujący wniosek:

**przeznaczyć obszar objęty granicami ww. mpzp (działki nr ewidencyjne 309/16, 309/19, 309/21 – 309/29, 310; obręb ewidencyjny 040306\_2.0010 Osielsko) pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności o charakterze rezydencjonalnym przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki nie mniej niż 3000 m2 oraz 70 % powierzchni biologicznie czynnej.**

**NIE ZGADZAMY SIĘ NA BUDOWĘ BLOKÓW W OSIELSKU!**

Uzasadnienie

1. Tereny otaczające obszar objęty przedmiotowym mpzp stanowią tereny o jednorodnej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, co w bezpośredni sposób wskazuje na konieczność kontynuacji ww. funkcji.

Teren objęty przedmiotowym mpzp obecnie jest terenem nieużytkowanym, a jego otoczenie stanowi wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe.

Przedmiotowy teren w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko (uchwała Rady Gminy Osielsko nr X/99/2015) znajduje się w wydzielonej jednostce urbanistycznej M – obejmuje ona tereny zagospodarowane największych miejscowości gminy, cechujące się dużymi powierzchniami zabudowy mieszkaniowej i dobrym stanem usług publicznych oraz dużą liczbą komercyjnych działalności handlowo-usługowych, jak też dużą liczbą różnego rodzaju działalności gospodarczych. Nadrzędną funkcją jest funkcja mieszkaniowa.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru – to znaczy dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz ze wzmocnieniem potencjału usługowego (usługi publiczne oraz komercyjne), jak też poprawa wyposażenia i standardu przestrzeni publicznych oraz zapewnienie warunków rekreacji. Rozwój zagospodarowania na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) oraz poprzez zmiany przeznaczenia terenów dotąd wykorzystywanych rolniczo (tereny lokowania zabudowy

mieszkaniowej, towarzyszących usług oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych – w sposób dostosowany do lokalnych uwarunkowań środowiskowych oraz możliwości obsługi komunikacyjnej).

W Studium podkreślono, iż rozwój zagospodarowania w ww. jednostce należy prowadzić w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Określono również podstawowe zasady polityki przestrzennej<sup>1</sup> dotyczące wprost sposobu przeznaczania poszczególnych terenów pod określone funkcje:

- Zachowanie wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) zainwestowania z terenami sąsiednimi.
- Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi rozwoju, jakim jest zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie dostępności oraz jakości usług sektora publicznego (...) ważnym ze względu na bardzo dużą presję inwestycyjną typową dla obszarów podmiejskich.
- W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, każdorazowo należy uwzględnić zagadnienie zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej, zwłaszcza zapewniania bezpiecznego i komfortowego dostępu do przedszkoli i szkół oraz obsługi w zakresie opieki zdrowotnej, kultury i dostępu do komunikacji publicznej.

Powyższe zasady wynikają z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie: w art. 1 ust 2 zapisano, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza (pkt 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; rozumiejąc ład przestrzenny zgodnie z art. 2 pkt 1 ww. ustawy jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Wobec powyższego wprowadzenie funkcji innej niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną i społeczną byłoby niezgodne z podstawowymi zasadami planowania przestrzennego zawartymi zarówno w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko.

Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w takiej skali wiązało by się z koniecznością obsługi znacznej liczby nowych mieszkańców –  $300 \text{ mieszkań} \times 3,5 \text{ osoby}^2 = 1050 \text{ osób}$ . Zgodnie z ogólną tendencją ruchów migracyjnych na tereny podmiejskie dużych miast, przyjmuje się, iż w znacznej części byłyby to osoby w wieku rozrodczym wobec czego należy spodziewać się wzrostu liczby dzieci i młodzieży, co wiąże się m. in. z koniecznością zapewnienia miejsc w żłobkach, przedszkolach i szkołach. Wprowadzenie tak dużej liczby mieszkańców wiąże się również z zapewnieniem dostępu do miasta Bydgoszczy – nastąpi znaczny wzrost ruchu wahałowego do i z miasta, co wiązać się będzie z brakiem drożności dróg dojazdowych do miasta. Przedstawione powyżej wybrane skutki wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej tej skali na przedmiotowym terenie uwidaczniają pogwałcenie zasady zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej, a co za tym idzie zasady zapewnienia wysokiego standardu życia mieszkańców. Należy spodziewać się, iż standard życia dotychczasowych mieszkańców ulegnie pogorszeniu poprzez niedostosowanie infrastruktury społecznej i technicznej (drogowej) do liczby nowo zamieszkałych osób, a obecny stan zagospodarowania nie pozwoli na jednoczesne zapewnienie tych usług wraz z pojawiającymi się nowymi mieszkańcami.

<sup>1</sup> Rozdział pt. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

<sup>2</sup> Średnia statystyczna przyjmowana do obliczeń potencjalnej liczby mieszkańców przypadającej na jedną rodzinę/mieszkanie.

2. Ludność zamieszkująca tereny bezpośrednio i pośrednio sąsiadujące z obszarem objętym przedmiotowym mpzp uznaje poziom życia w miejscowości Osielsko pod względem relacji zagospodarowanie przestrzeni a wyposażenie w usługi publiczne za dobry i ma prawo oczekiwać co najmniej zachowania tego stanu.

Przeznaczając obszar objęty mpzp pod określoną funkcję, zgodnie z art. 1 ust 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie zapisano, iż „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza potrzeby interesu publicznego”, należy mieć na uwadze interes publiczny rozumiany zgodnie z art. 2 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Ponadto w art. 6 ust 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisano, iż każdy ma prawo do 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

**Wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej godzi w interes publiczny, społeczność lokalna sprzeciwia się lokalizacji ww. zabudowy argumentując, iż takie działanie (wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ) obniży dotychczasowy standard życia w tej części miejscowości Osielsko oraz zakłóci zachowaną harmonię krajobrazu osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Plan zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać zasady ochrony środowiska.

Obecnie na przedmiotowym gruncie znajdują się tereny zielone porośnięte 25- letnim lasem, które stanowią naturalne ostoje dla licznych gatunków ptaków, owadów i drobnych ssaków, objętych ścisłą ochroną gatunkową. Teren ten stanowi otulinę obszaru chronionego Doliny Dolnej Wisły. Wnioskowany przez nas sposób zagospodarowania terenu – budownictwo o niskiej intensywności umożliwi chociaż w części zachowanie istniejącej roślinności, bądź jej rewitalizację.

Mając powyższe na uwadze oraz brzmienie art. 1 ust 3. ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zapisano, iż ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, **wnosimy o wzięcie pod uwagę interesów obecnych mieszkańców jako osób bezpośrednio zainteresowanych rozstrzygnięciami przedmiotowego mpzp i przeznaczenie obszaru objętego przedmiotowym mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i społeczną.**

**Pod wnioskiem na 41 listach podpisało się 447 osób (czterysta czterdzieści siedem osób)**

Z poważaniem

Mieszkańcy Gminy Osielsko