

Osielsko, maj 2021 roku



Urząd Gminy Osielsko
ul. Szosa Gdańska 55a
86-031 Osielsko

Dotyczy

Obwieszczenie z 05.05.2021 roku:

Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Kwiatowej w Osielsku, gmina Osielsko

Wnoskujemy o

ustalenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach jak na Osiedlu Bursztynowym i w innych miejscach Gminy Osielsko, na terenie dla którego sporządzany jest plan zagospodarowania przestrzennego (działki o numerach ewidencyjnych: 309/12, 309/16, 309/19, 309/21, 309/22, 309/23, 309/24, 309/25, 309/26, 309/27, 309/28, 309/29, 310)

- 4 kondygnacje (16 metrów),
- 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 70% powierzchni zabudowy.

Podsumowanie

Jako mieszkańcy Osiedla Bursztynowego przy ul. Bursztynowej w Osielsku, składamy wniosek o ustalenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie przy ul. Kwiatowej w Osielsku.

Kilka lat temu poszukując swojego przyszłego domu, chcieliśmy zamieszkać w gminie Osielsko. Ceniemy gminę za lokalizację – poza miastem, a jednocześnie z dobrym dojazdem do Bydgoszczy, otoczenie lasów i terenów zielonych, rozwiniętą infrastrukturę oraz przyjazne środowisko życia.

Społeczność Osiedla Bursztynowego jest zróżnicowana – tworzą ją mieszkańcy w różnym wieku – od osób młodych (singli i pary), przez rodziny z dziećmi, po osoby dojrzałe (samotne lub pary). Wszystkich nas łączy chęć mieszkania pod miastem, na kameralnym osiedlu o przyjemnej skali zabudowy, wśród zieleni, ciszy, spokoju i z dostępem do świeżego powietrza. Wybierając mieszkanie, a nie dom, za miastem kierowaliśmy się różnymi motywacjami. Część z nas – osoby młode – miały ograniczoną zdolność kredytową i niemożność zakupu działki i budowy domu. Część – przede wszystkim osoby dojrzałe – sprzedały domy, które były dla nich za duże i zbyt uciążliwe w utrzymaniu. I wreszcie część z nas świadomie wybrała takie rozwiązanie ze względów osobistych lub zawodowych – po prostu nie chcieliśmy mieszkać w domu jednorodzinnym, ceniąc sobie zalety mieszkania – niższe koszty utrzymania, bezproblemową obsługę budynków i zieleni, nawiązywanie bliskich relacji sąsiedzkich. Wszyscy nie chcieliśmy mieszkać w gęstej zabudowie miejskiej i szukaliśmy mieszkań w zielonym, podmiejskim otoczeniu.

Od kilku lat jesteśmy częścią Gminy Osielesko i sprawia nam to dużo radości. Cieszymy się, że nasze dzieci dorastają w tak przyjaznym otoczeniu, a my możemy korzystać z możliwości, które oferuje gmina. Osiedle Bursztynowe, na którym mieszkamy, odpowiada na nasze potrzeby i uważamy, że **taka zabudowa wielorodzinna jest w Gminie Osielesko potrzebna.**

Nasze osiedle ma małą skalę zabudowy – w każdym budynku jest tylko kilkanaście mieszkań. Odległości pomiędzy budynkami są spore i pozwalają na zachowanie intymności. Mieszkania mają wygodne do życia rozkłady i duże balkony, które umożliwiają korzystanie z otaczającej zieleni. Na naszym osiedlu zieleni jest bardzo dużo, deweloper zadbał o to, aby pozostawić maksymalnie dużo istniejących, dorosłych drzew. Dodatkowo uzupełnił je o nowe nasadzenia drzew i krzewów. Na osiedlu są place zabaw dla dzieci oraz rowerownie dla mieszkańców. **Osiedle Bursztynowe posiada wszystkie cechy podmiejskiego osiedla, których szukają przyszli mieszkańcy gminy.**

Jednocześnie zwracamy uwagę na architekturę Osiedla Bursztynowego. Jest to **architektura, która harmonijnie współgra z pobliskimi domami jednorodzinnymi.** Nasze budynki mają ciekawą formę, przyjemną, spokojną kolorystykę, elementy z tynku ozdobnego ze wzorem naturalnych materiałów – drewna i cegły, a także skośne dachy wykończone dachówką. Osiedle jest bardzo ładne i pasuje do charakteru gminy Osielesko.

Na dowód tego, przedstawiamy zdjęcia naszego osiedla, na których widać duże odległości pomiędzy budynkami, niską zabudowę, dużą ilość zieleni, pozostawione istniejące drzewa oraz spójną architekturę harmonizującą z otoczeniem:





Osiedle Bursztynowe jest realizowane przez spółkę AWZ-AWZ-ET Sp. z o.o. Sp. k. zarządzaną przez Państwa Wydrzyńskich – właścicieli terenu przy ul. Kwiatowej w Osielsku. Nasze osiedle powstaje w etapach. W roku 2012 oddany do użytku został I etap Osiedla (40 mieszkań w budynkach wielorodzinnych i 4 domy w zabudowie bliźniaczej). W roku 2017 oddany do użytku został II etap Osiedla (60 mieszkań w budynkach wielorodzinnych). Obecnie w budowie jest kolejnych 28 mieszkań (dwa budynki wielorodzinne).

Jesteśmy przekonani, że AWZ tak samo dobrą przestrzeń zaprojektuje i zrealizuje przy ul. Kwiatowej w Osielsku, o czym świadczą już zrealizowane i konsekwentnie dalej budowane inwestycje firmy i jej właścicieli.

Pragniemy zauważyć, że podejście projektowe i realizacyjne AWZ nie ma nic wspólnego z „betonowaniem przestrzeni”, a takie domy wielorodzinne trudno nazwać „zwykłymi blokami”, które miałyby psuć ład przestrzenny.

Uważamy, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powinna być w takiej właśnie formie i skali dopuszczona w Gminie Osielsko w większej liczbie miejsc. W żaden sposób **nie zaburza ona ładu przestrzennego, wręcz uzupełnia istniejącą zabudowę, a dodatkowo daje możliwość zamieszkania w Gminie Osielsko osobom, które świadomie nie decydują się na danym etapie życia na zamieszkanie w domu jednorodzinnym.** Jesteśmy przekonani, że **nie można takim ludziom ograniczać możliwości zamieszkania w Gminie Osielsko** i należy zadbać o to, aby pojawiła się oferta mieszkań, skierowana do osób takich jak my.

Jednocześnie, mając swoje doświadczenia z mieszkania na takim osiedlu pod miastem, wskazujemy że **optymalną lokalizacją do budowy takich osiedli są miejsca, które w bliskiej odległości – dojścia pieszo – mają dostępną pełną infrastrukturę, w tym szkoły, przedszkola, sklepy, usługi, placówki sportowe, przychodnie medyczne, komunikację publiczną itp.** Wybór takich lokalizacji na osiedla wielorodzinne umożliwi ograniczenie ruchu samochodowego i korkowanie się gminy – dzieci mogą samodzielnie iść pieszo do szkoły i na zajęcia sportowe, a większość potrzeb można załatwić podczas spaceru lub na rowerze.

Z tego powodu wnioskujemy o to, aby przy ul. Kwiatowej w Osielsku powstała zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jest to **ściśle centrum Gminy Osielsko, a więc zgodnie z mnogimi opracowaniami urbanistycznymi i opiniami ekspertów, najbardziej optymalne do wyboru na zabudowę wielorodzinną.**

Osiedla wielorodzinne istnieją obecnie w gminie w różnych miejscach (m.in. ul. Bursztynowa Osielsko; ul. Kąkolowa Osielsko; ul. Tymiankowa Osielsko; ul. Słowackiego Niemcz; ul. Jana Pawła II Osielsko). Uważamy, że jest to dobre podejście gminy do planowania przestrzennego – czyli **lokalizacja takich osiedli w różnych częściach gminy, wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Takie podejście nie tworzy jednorodnych obszarów zabudowy – tylko jednorodzinnej lub tylko wielorodzinnej, umożliwiając mieszkańcom wybór i rodzaj sposobu

zamieszkania. Gmina rozwija się w sposób harmonijny i utrzymuje swój przyjazny charakter, dopuszczając ofertę mieszkaniową skierowaną do każdej grupy ludzi.

Jednocześnie jesteśmy dumni, że dzięki mieszkańcom gmina może się rozwijać i aktywnie inwestować w budowę nowych dróg i ścieżek rowerowych, budowę nowych szkół i przedszkoli, oraz innej infrastruktury gminnej. Mieszkanie w Gminie Osielsko oceniamy pozytywnie i jesteśmy pewni, że dalszy rozwój gminy, poprzez utrzymanie obecnych i napływ nowych mieszkańców, pozwoli na dalsze inwestycje. Zwracamy uwagę, że nawet osoby z naszego osiedla, które po kilku latach zmieniają mieszkanie na mały domek, dalej wybierają Gminę Osielsko, gdyż mieli możliwość przekonać się o jej atutach zaczynając od mieszkania na naszym osiedlu. Pozbawieni takiej możliwości, prawdopodobnie inwestowaliby dzisiaj w domy w innej gminie pod Bydgoszczą. Nowi mieszkańcy umożliwiają dokonywanie nowych inwestycji gminnych, tak więc (o czym sami się przekonaliśmy mieszkając na Osiedlu Bursztynowym i w czym mieliśmy swój udział) wraz ze wzrostem liczby mieszkańców poprawia się jakość życia w naszej gminie.

Prosimy o ustalenie na terenie objętym wnioskiem zabudowy określonej w tym piśmie.

Załącznikiem do niniejszego wniosku jest lista wnioskodawców.

37 podpisów mieszkańców gminy