

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpł. 27. 03. 2024

Pion/Zespół PPS Zał. 1

Nr 12590/24.1.D6

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Śremu

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu
- 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
- 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾
- 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
- 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
- 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- 3.4. audyt krajobrazowy
- 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska Województwo: wielkopolskie

Powiat: śremski Gmina: Śrem

Ulica: Sadowa Nr domu: 9... .. Nr lokalu:

Miejscowość: Pysząca Kod pocztowy: 63-100

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶

W sporządzanym Planie ogólnym gminy Śrem wnoszę o:

1. wskazanie w planie ogólnym gminy Śrem dz.nr34/4 obr. Zbrudzewo gm. Śrem w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ;
2. umożliwienie podziału działki nr 34/4;
3. ustalenie dla strefy **SJ** (z działką 34/4): wysokość zabudowy do kalenicy nie więcej niż 12m, powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 700m², powierzchnię zabudowy nie większą niż 35%, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
4. ustalenie dostępu do mojej działki z drogi publicznej (ul. Sosnowa) o klasie drogi dojazdowej - o szer. do max.10m i z drogi publicznej (ul. Śremskiej);
5. ustalenie w Planie ogólnym gminy Śrem skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV przebiegającej nad dz. 34/4 i wskazanie przeniesienie jej w granice pasa drogowego ulicy Śremskiej.

Uzasadnienie do treści wniosku w załączniku nr1.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny gminy	dz. nr 34/4 obręb Zbrudzewo	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	jak w pkt 7.1 i w załączniku nr 1

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Załącznik nr 1 Uzasadnienie do treści wniosku dotyczącego dz. nr 34/4 obręb Zbrudzewo do sporządzanego Planu ogólnego gminy Śrem

Zgodnie z obowiązującym mpzp dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo (uchwała nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013r.), moja dz.34/4 znajduje się na terenie zabudowy usługowej **6U** z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o udziale nie większym niż 50% w całej powierzchni terenu i w Studium ... z 2023r. na terenie **G_M3** zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej.

Od strony północnej dz. 34/4 graniczy z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **6KD-D** w obowiązującym mpzp z 2013r. Przy tej drodze zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i realizowany obecnie kwartał zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Natężenie ruchu pojazdów poruszających się po tej drodze jest obecnie naturalnie ograniczone ze względu na jej gruntową nawierzchnię. Zmiana parametrów tej drogi i podwyższenie klasy np. do lokalnej spowoduje znacznie większą uciążliwość dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynikającą z ruchu pojazdów o większym tonażu niż niezbędny dla obsługi działek przy ulicy Sosnowej w tym działek o nr 34/4, 34/6, 34/7 i działek na terenach **2-4MN/U** ustalonych w obowiązującym mpzp z 2017r. W związku z powyższym wnoszę o ustalenie klasy drogi – ul. Sosnowej, jako dojazdowej o szer. nie większej niż 10m w liniach rozgraniczających. W tym miejscu muszę wspomnieć, że 3m obecnie istniejącego pas drogi – ul. Sosnowej zostało wydzielone z nieruchomości, która należała do naszej Rodziny. Nie zgadzam się w związku z tym na kolejne wydzielanie działki z mojej nieruchomości dz. 34/4 pod poszerzenie drogi. Szerokość pasa drogowego do 10m jest wystarczająca na lokalizację wszystkich niezbędnych mediów.

Na mojej dz.34/4 o pow. 0,7347ha istnieje budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i budynek usługowy. Działka ma dostęp do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Nad terenem dz.34/4 przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna 15KV. Znaczna część mojej działki znajduje się w strefie od gazociągu (po 65m na stronę od osi). W wyniku tego powierzchnia mojej działki wyłączona z możliwości lokalizacji zabudowy np. mieszkaniowej wynosi ok.0,4ha. Przebieg trasy gazociągu od wielu lat ogranicza moje prawo do dysponowania nieruchomością. Zamierzam wydzielić z mojej działki nr 34/4 nową działkę pod budynek mieszkalny jednorodzinny usytuowany poza strefą od gazociągu. Linią zabudowy chciałbym nawiązać do istniejącego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego na działce sąsiedniej nr 34/8. W związku z ograniczeniami wynikającymi z przebiegu gazociągu jest to obecnie jedyna możliwość wydzielenia działki pod zabudowę. Dla realizacji mojego zamierzenia niezbędne jest uwzględnienie w Planie ogólnym gminy Śrem ustaleń obowiązującego mpzp z 2013r. oraz kierunków zagospodarowania w obowiązującym Studium z 2023r. i wskazanie dz.nr34/4 obr. Zbrudzewo gm. Śrem w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinna **SJ**. W związku z powyższym wnoszę jak w treści wniosku.