



### Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

#### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Śremu

#### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu
- 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>
- 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

#### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

#### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska..... Województwo: wielkopolskie.....  
 Powiat: śremski..... Gmina: Śrem.....  
 Ulica: Sadowa ..... Nr domu: 9.....Nr lokalu: .....  
 Miejscowość: Pysząca..... Kod pocztowy: 63-100.....

#### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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 elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6</sup>

W sporządzanym Planie ogólnym gminy Śrem wnoszę o:

1. wskazanie mojej działki nr 34/6 obręb Zbrudzewo w granicach strefy planistycznej **SJ** – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
2. ustalenie dostępności komunikacyjnej do mojej działki nr 34/6 z drogi publicznej klasy dojazdowej – z ul. Sosnowej o szer. w liniach rozgraniczających nie większej niż 10m;
3. dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy na dz. nr 34/6 z przyległej drogi publicznej – ul. Sosnowej, w tym poprzez tereny dróg wewnętrznych;
4. ustalenie umożliwiające podział dz. 34/6 ujętej w strefie **SJ**;
5. ustalenie dla dz. 34/6 wysokość zabudowy do kalenicy nie więcej niż 12m, powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 600m<sup>2</sup>, powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% w powierzchni działki budowlanej;
6. ustalenie lokalizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Sosnowej.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan ogólny gminy	dz. nr 34/6 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	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.

Załącznik nr 1 – Uzasadnienie do treści wniosku dotyczącego dz. 34/6 obręb Zbrudzewo do sporządzanego Planu ogólnego gminy Śrem

Moja działka nr 34/6 obręb Zbrudzewo o pow. 0,7880ha z dostępem do drogi publicznej, wg obowiązującego mpzp z 2013r. drogi dojazdowej **6KD-D** (ul. Sosnowej) nie jest zabudowana. Działka 34/6 nie ma dostępności do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Działka 34/6 o regularnym kształcie graniczy od wschodu z dz. 34/7, od zachodu z dz. 34/4 i z dz. 34/9 z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przeważająca część mojej nieruchomości znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu, który biegnie po terenie mojej działki przy jej zachodniej granicy. W wyniku tego poza strefą od gazociągu pozostaje powierzchnia około 0,07ha. Taki stan od lat w sposób znaczący ogranicza moje prawo do dysponowania nieruchomością, uniemożliwia lokalizację zabudowy np. mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla mojej działki nr 34/6 obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo (Uchwała Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej W Śremie z dnia 19 września 2013 r.). W obowiązującym mpzp z 2013r. działka 34/6 położona jest w granicach terenu **6U** – zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o udziale w całej pow. terenu nie większym niż 50%. Od strony północnej moja działka 34/6 graniczy z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **6KD-D** w obowiązującym mpzp z 2013r. W tym miejscu muszę wspomnieć, że 3m obecnie istniejącego pasa 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. 34/6 pod poszerzenie drogi. Szerokość pasa drogowego do 10m jest wystarczająca na lokalizację wszystkich niezbędnych mediów. W związku z powyższym wnoszę o ustalenie klasy drogi – ul. Sosnowej, jako dojazdowej o szer. nie większej niż 10m w liniach rozgraniczających.

Ponadto w obowiązującej od 2023r. zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem (Uchwała nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r.) moja dz. nr 34/6 położona jest w granicach terenu **G\_M3** zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Wskazanie dz.34/6 w strefie **SJ** w Planie ogólnym gminy Śrem, który prawdopodobnie będzie obowiązywał w dłuższym okresie czasu, będzie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w obowiązujących obecnie dokumentach planistycznych, to jest z miejscowym planem z 2013r. i ze Studium z roku 2023. Utrzymanie powyższego przeznaczenia dla działki 34/6 nie będzie skutkowało DALSZYM, znacznym obniżeniem jej wartości. Wnoszę o uwzględnienie art.13d ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącego uwzględnienie w planie ogólnym obszarów „dla których w obowiązującym mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy”.

Obecnie biorąc pod uwagę wielkość działki nr 34/6, jej dostępność do drogi publicznej i sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwienie jej podziału na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600m<sup>2</sup> pod zabudowę, z ustaleniem maksymalnej wysokości i powierzchni zabudowy oraz dostępności komunikacyjnej do terenów zabudowy poprzez drogi wewnętrzne, daje szansę w przyszłości, kiedy będzie to możliwe na uzupełnienie przestrzeni wzdłuż ulicy Sosnowej zabudową zgodną z funkcją budynków na działkach sąsiednich. Ponieważ niewielka część mojej działki (ok. 0,07ha) jest poza strefą ograniczeń wynikających z przebiegu gazociągu uwzględnienie w Planie ogólnym wyżej wymienionych wniosków, obecnie umożliwi lokalizację zabudowy na tej niewielkiej części (ok. 0,07ha) z całej działki nr 34/6 o pow. 0,7880ha.

Dla umożliwienia w przyszłości wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniowo-usługową z dz. 34/6, wnoszę jak w treści wniosku.