

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶

Składam wnioski do planu ogólnego gminy Śrem i wnoszę o :

1. wskazanie mojej działki nr 34/7 obręb Zbrudzewo na terenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ;
2. ustalenia umożliwiające podział działki nr 34/7;
3. ustalenie dla działki 34/7 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% w powierzchni działki budowlanej;
4. zachowanie dostępności komunikacyjnej do dz. 34/7 z drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Sosnowa) o szerokości nie większej niż 10m;
5. dopuszczenie wydzielenia w strefie SJ z działką nr 34/7 dróg wewnętrznych i dojazdów dla obsługi komunikacyjnej nowych działek budowlanych;
6. ustalenie lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej (ul. Sosnowa).

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 34/7 obręb Zbrudzewo	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	jak w pkt 7.1 i w załączniku nr1

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 34/7 obręb Zbrudzewo do sporządzanego Planu ogólnego gminy Śrem

Na mojej działce nr 34/7 obręb Zbrudzewo o pow. 0,7850ha z dostępem do drogi publicznej – ul. Sosnowa istnieje od 2010r. budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, bez dostępu do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Ustalenie w Planie ogólnym gminy Śrem lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej – w ulicy Sosnowej umożliwi odrowadzenie ścieków bytowych z dz. 34/7 do tej sieci. Działka nr 34/7 ma kształt nieregularny, graniczy od strony wschodniej z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **2-4MN/U** (w trakcie realizacji) zgodnie z obowiązującym mpzp z 2017r. (uchwała nr 371/XL/2017Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23listopada 2017r.). Od strony zachodniej moja nieruchomości graniczy z terenem niezabudowanej dz. 34/6 oraz z zabudowaną działką nr 34/9 z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Znaczna część mojej działki nr 34/7 o powierzchni około 0,4ha położona jest w strefie od gazociągu przebiegającego w tylnej części mojej działki. Przebieg gazociągu i ograniczenia obowiązujące w jego strefie uniemożliwiają mi w pełni dysponowanie moją nieruchomością. Dla mojej działki nr 34/7 obowiązuje Miejskowy 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 34/7 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 dz. 34/7 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. 34/7 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. 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.

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 34/7 położona jest w granicach terenu **G_M3** zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Pomimo ograniczeń wynikających z przebiegu gazociągu na podstawie obowiązującego mpzp z 2013r. mam możliwość wydzielania z dz. 34/7, działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wskazanie w sporządzanym Planie ogólnym gminy Śrem dz. nr 34/7 w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną będzie zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem w mpzp i nie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości a także nie wykluczy możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach z terenu działki 34/7. W związku z powyższym wnoszę jak w treści wniosków.