

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE  
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Nazwa: Burmistrz Śremu

Nr.....13189/24.106

### 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: ..... Województwo: .....  
 Powiat: ..... Gmina: .....  
 Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
 Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 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> Wnoszę o ustalenie w planie ogólnym gminy Śrem:

1. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **SJ** obejmującej działki nr 34/4, 34/6, 34/7 obręb Zbrudzewo,
2. dla dz. nr 34/4, nr 34/6 i nr 34/7 wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do nie więcej niż 12m do kalenicy, powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>, powierzchnię zabudowy dla budynków mieszkalnych nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
3. dla ulicy Sosnowej szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 10m i zachowanie jej klasy jako dojazdowej,
4. lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Sosnowej,
5. skablowania linii elektroenergetycznej SN 15kv i jej lokalizację w pasie drogowym ul. Śremskiej,
6. kładki pieszo-rowerowej na przedłużeniu ul. Sosnowej nad drogą wojewódzką nr 434,
7. zakazu zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 434 na ul. Śremską poprzez ul. Sosnową.

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	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... ..... .....

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.
- 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 do sporządzanego Planu ogólnego gminy Śrem

W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo (Uchwała Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej W Śremie z dnia 19 września 2013 r.) działki 34/4, 34/6, 34/7 obręb Zbrudzewo położone przy ul. Sosnowej wskazano w granicach terenu zabudowy usługowej (**6U**) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o udziale w całej powierzchni terenu nie większym niż 50%. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna (dz. 31/5, dz. 34/3), ul. Sosnowa. W obowiązującym mpzp ustalono dla terenu tej drogi klasę dojazdową oznaczoną symbolem **6KD-D**. Wnoszę o utrzymanie klasy drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających do nie więcej niż 10m. Zmiana klasy drogi na lokalną lub jej poszerzenie będzie prawdopodobnie skutkowało kolejnymi wydzieleniami działek pod drogę z dz. nr 34/4, 34/6 i 34/7 co byłoby kolejnym niekorzystnym działaniem na rzecz właścicieli nieruchomości. Trzeba wspomnieć, że szerokość obecnej ul. Sosnowej została przekazana dz. 34/3 wydzielona z nieruchomości prywatnej. Dla utrzymania uciążliwości tej drogi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej na obecnym poziomie wnioskuję o ustalenie jej parametrów jak dla drogi dojazdowej o szer. do 10m. Podwyższenie jej klasy i co gorsze umożliwienie zjazdu z drogi wojewódzkiej w kierunku ul. Śremskiej poprzez ul. Sosnową znacznie zwiększy 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.

Wnioskowana lokalizacja kładki pieszo-rowerowej nad drogą wojewódzką wpłynie na bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów, którzy dotychczas przekraczają tę drogę bez wyznaczonego przejścia dla pieszych i rowerzystów.

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.) wymienione wyżej działki położone są w granicach terenu **G\_M3** dla którego wskazano kierunek zagospodarowania – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Obowiązujący mpzp i zmiana Studium .. zapewniały dla działek o powierzchni 0,7347ha (dz. 34/4), 0,7880ha (dz. 34/6) i 0,7850ha (dz. 34/7) - **łącznie 2,3077ha** możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie na działce nr 34/4 istnieje budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i budynek usługowy a na działce nr 34/7 od 2010r.- budynek mieszkaniowy jednorodzinny wolnostojący. Działka nr 34/6 nie jest zabudowana. Obowiązujący mpzp z terenu nieruchomości nr 34/4 i nr 34/7 umożliwia wydzielenie nowych działek pod zabudowę np. mieszkaniową jednorodziną ale ze względu na trasę gazociągu i strefę, która obejmuje znaczną powierzchnię przedmiotowych działek, teren pod lokalizację zabudowy jest znacznie ograniczony.

Z powierzchni 2,3077ha trzech działek poza strefą od gazociągu pozostaje tylko około 30% powierzchni tych nieruchomości.

Pomimo tych ograniczeń na dz. 34/4 i 34/7 można wyznaczyć linię zabudowy poza strefą od gazociągu. Biorąc pod uwagę sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Śremskiej na dz. nr 34/8 i dostępność komunikacyjną z tej drogi można w chwili obecnej działki nr 34/4 wydzielić nową działkę pod zabudowę poza strefą od gazociągu. Poza strefą można obecnie wydzielić nową działkę z nieruchomości nr 34/7. Niemniej jednak trzeba zaznaczyć, że gazociąg znacznie ogranicza prawo do dysponowania tymi działkami.

Powyższe działki położone przy ul. Sosnowej sąsiadują z terenem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Zbrudzewo (uchwała nr371/XL/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 listopada 2017r. Zgodnie z ustaleniami na tym obszarze ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U, powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700m<sup>2</sup>. Obecnie na tym obszarze wydzielonych zostało 26 działek budowlanych dostępnych z drogi publicznej – z ul. Sosnowej.

Obszar mpzp z 2017r. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz działki nr 34/4, nr 34/6 i 34/7 stanowią zwarty kwartał zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenie w planie ogólnym sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Sosnowej umożliwi odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z licznych, nowych działek budowlanych realizowanych na obszarze mpzp z 2017r. i podłączenie do zbiorczej sieci działki 34/7.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U.2023r., poz.2758) wyłącznie wyznaczenie strefy planistycznej SJ umożliwi lokalizację na dz. 34/4, 34/6, 34/7 nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Utrzymanie powyższego przeznaczenia dla działek nr 34/4, 34/6 i 34/7 nie będzie skutkowało DALSZYM, znacznym obniżeniem ich wartości. Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę jak w treści wniosku.