

MS 11. 07. 1. 2. 2024

18/01/2024

Kórnik, dnia 18 stycznia 2024 roku

w sprawie:



- wnioskodawca -

Szanowny Pan  
Przemysław Pacholski  
Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik  
Urząd Miasta i Gminy Kórnik  
plac Niepodległości 1  
62-035 Kórnik

19. 01. 2024

### Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działając w imieniu własnym, jako właściciel nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 36L/8 położoną w Kamionkach, niniejszym wnoszę o zmianę uchwały nr XVII/253/2003 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej siedliskowej w Kamionkach - działka nr 36L/8 (dalej jako: „MPZP”) w zakresie:

- I. punktów §1.2, §1.3, §2 oraz §3 MPZP poprzez zmianę charakteru zabudowy z zabudowy siedliskowej na zabudowę jednorodzinną,
- II. punktu §3.4 MPZP poprzez możliwość wybudowania domu o dwóch pełnych kondygnacjach, bez poddasza użytkowego, bez regulowania na jakim poziomie powinna być ścianka kolankowa,
- III. ustalenie wysokości dwóch kondygnacji wraz z dachem do kalenicy 10,5 m,
- IV. § 3 MPZP poprzez wprowadzenie możliwości położenia dachu umiarkowanie skośnego o nachyleniu 12%-30 %.

## Uzasadnienie

Wprowadzenie wnioskowanych jest uzasadnione zarówno pod względem prawnym, jak i faktycznym.

Po pierwsze, wprowadzenie zmian pozwoli na niezbędną aktualizację zapisów MPZP. Obecny MPZP został uchwalony w 2003 roku oraz nie uwzględnia chociażby wymogów związanych z aktualną istniejącą już zabudową.

Na terenie sąsiednim dominuje zabudowa ściśle jednorodzinna. Nie ma już w zasadzie przykładów zabudowy typowo siedliskowej. Z powyższych względów zasadne jest wprost wskazanie wskazanego typu zabudowy.

Po drugie, wskazywane zmiany umożliwią realizację zamierzonego zadania inwestycyjnego w postaci budowy domu jednorodzinnego, który będzie wkomponowywał się w istniejącą sąsiednią zabudowę. Nieruchomości sąsiednie zabudowane są przede wszystkim domami jednorodzinnymi. Charakter ten oraz funkcje zabudowy (zabudowa jednorodzinna) będą zachowane. Parametry objęte wnioskiem o zmianę nie pozostają w sprzeczności z parametrami funkcjonującej zabudowy.

Po trzecie, zmiana MPZP podyktowana jest również nieścisłościami występującymi w samych zapisach MPZP, które – chociażby w zakresie określenia funkcji jednorodzinnej i/lub siedliskowej – pozostają niejasne i budzą wątpliwości. Nie jest chociażby jednoznacznie sprecyzowane, czy możliwa jest zabudowa wyłącznie o charakterze siedliskowym, czy też wyłącznie jednorodzinny.

Mając na uwadze powyższe, wniosek o zmianę MPZP jest uzasadniony.