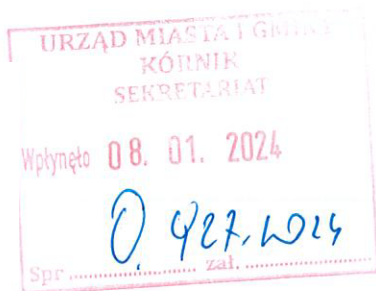


Wp 17.01.24. 1.1.2024

Kórnik, dnia 8 stycznia 2024 roku

w sprawie:



PP  
08/01/24

MD  
17.01.24

- wnioskodawca -

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

**Wniosek  
o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Działając w imieniu własnym, jako podmiot zainteresowany nabyciem 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 uwzględniają 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.

Jednocześnie uprzejmie wyjaśniam, iż nie zamierzałam dokonywać jakichkolwiek podziałów geodezyjnych działki. Działka ma być w całości przeznaczona pod budowę domu jednorodzinnego. Bardzo mi zależy na zrealizowaniu tej inwestycji. Planuję tam zamieszkać na stałe oraz zameldować się. Jestem osobą prowadzącą działalność gospodarczą oraz osiedlenie się na terenie gminy Kórnik będzie powodować m.in. dokonywanie rozliczeń finansowych w tej gminie.

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