



## BURMISTRZ MIASTA I GMINY KĘPNO

PPiGN.152.1.2023/9

Kępno, dnia 26 października 2023 roku

Sz. P.  
Wg rozdzielnika  
działający w imieniu  
części Mieszkańców Osiedla  
Mściwoja

*Janusz Piuszko!*

Na podstawie art. 10 ust. 2 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) po zapoznaniu się z treścią pisma z dnia 11 września 2023 roku opatrzonym nagłówkiem „petycja dotycząca pomocy mieszkańcom w utrzymaniu dotychczasowego przejścia przez stawy Morka”, a tym samym co do swojej istoty będącym powieleniem „żądania Mieszkańców osiedla Mściwoja i Gminy Kępno podjęcia specjalnej uchwały i kupienia przez Miasto i Gminę Kępno terenu ścieżki spacerowej” wskazanej w załączniku nr 4 pisma z dnia 04.05.2023r., a także powtórzenia przedmiotowego żądania w piśmie z dnia 05.06.2023r. dotyczącym „przygotowania i realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wykonaniu ciągu pieszo-rowerowego istniejącej ścieżki przebiegającej przez działki nr 603/15 oraz 603/16”, **uprzejmie informuję, iż Gmina Kępno nie znajduje argumentów uzasadniających uznanie Państwa żądań za zasadne i racjonalne.**

W nawiązaniu do przedstawionego Państwu na zorganizowanym przez tutejszy urząd spotkaniu w dniu 10.07.2023r., czy też podczas obrad LXX Sesji Rady Miejskiej w Kępnie dnia 28 września 2023 roku, aktualnego stanu faktycznego i formalnego dotychczasowej „ścieżki” **przebiegającej przez teren prywatny, ponownie pragnę wskazać następujące aspekty przedmiotowej sprawy i wyjaśnić co następuje:**

1. Przedmiotem Państwa pism jest w szczególności zachowanie w dotychczasowym stanie, a także lokalizacji „ścieżki” prowadzącej przez groblę od ul. Poznańskiej, poprzez wykupienie przedmiotowego gruntu wraz z przygotowaniem i realizacją zamierzenia



inwestycyjnego, polegającego na wykonaniu ciągu pieszo-rowerowego, przebiegającego przez działki nr 603/15 oraz nr 603/28.

2. Nieruchomość, na której w sposób nieformalny powstała w wyniku niekontrolowanego przechodu i przejazdu „ścieżka”, położona jest na terenach należących do Rodziny Morków, stąd do dziś obowiązuje nieformalna nazwa „stawów Morka”, a które to powstały jako tereny zalewowe po nieczynnej cegielni. Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest w operacie ewidencji gruntów, jednostce ewidencyjnej Kępno, obrębie: **Miasto Kępno**, jako działka nr **603/15** o powierzchni **3,8019 ha**, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kępnie prowadzi księgę wieczystą nr **KZ1E/00011575/3**.
3. Zgodnie z aktualnym na dzień 19.10.2023 roku wypisem z ww. księgi wieczystej jak i rejestru ewidencji gruntów prowadzonym przez Starostę Kępińskiego, przedmiotowa **działka nr 603/15 stanowi obecnie współwłasność 17 spadkobierców rodziny Morków**. W świetle wyżej wymienionych dokumentów wynika dodatkowo, że **przedmiotowa działka nr 603/15 nigdy nie stanowiła własności Gminy Kępno**, ani też aby biegnąca przez teren nieruchomości ścieżka powstała za zgodą właścicieli działek, czy też z ustanowionym ograniczonym prawem rzeczowym polegającym na służebności drogowej, a więc prawie swobodnego przejazdu czy przechodu. Brak jest w tym zakresie stosownego zapisu w dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej.
4. Przedmiotowa działka jak i sąsiadujące z nią tereny przeznaczone zostały na mocy przyjętej w dniu 18 września 2013 roku uchwały nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013.09.27, poz. 5355), w **przeważającej części pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących** – symbol rysunku planu **AB1WSs i AB2Wss** oraz **tereny zieleni parkowej** - symbol rysunku planu **AB2ZP i AB3ZP**.

**Do dnia dzisiejszego żaden ze współwłaścicieli działki nr 603/15 nie wnosił o zmianę przeznaczenia przedmiotowego gruntu. Gmina Kępno obecnie również nie widzi potrzeby dokonywania zmiany przeznaczenia przedmiotowych gruntów, ani gruntów sąsiednich, pod kątem przyszłych inwestycji celu publicznego.**



Zgodnie z brzmieniem dzisiaj obowiązującego planu miejscowego w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne;
- 3) wyznaczenie kąpielisk;
- 4) wyznaczenie części terenu na plażę;
- 5) dopuszcza się budowę pomostów i przepustów;
- 6) budowa nowych wałów przeciwpowodziowych;
- 7) dopuszcza się przeprawy w postaci kładek i mostków;
- 8) dopuszcza się stawy hodowlane do chowu ryb.

Jednocześnie wartym podkreślenia jest fakt, iż również w **przyjętym przez radnych Rady Miejskiej w Kępnie w sierpniu 2022 roku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, przedmiotowe tereny przeznaczone są pod tereny zieleni i tereny wód powierzchniowych.**

Biorąc pod uwagę powyższe **trudno zgodzić się z obawą wnioskodawców w zakresie istotnej z punktu widzenia walorów krajobrazowych zmiany sposobu korzystania z nieruchomości przez obecnych właścicieli działki nr 603/15, czy też obaw co do jej zabudowy.**

5. W celu dokładnego zapoznania się z przedmiotową sprawą, czy rzeczywiście mieszkańcy Mściwoja mogą zostać pozbawieni przejścia do ul. Poznańskiej, w dniu 24.05.2023r., w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie, zostały zorganizowane spotkania.

Na pierwsze spotkanie **zaproszono jednego ze współwłaścicieli działki nr 603/15 posiadającego większościowy udział w prawie własności przedmiotowego gruntu, wynoszącego 2400/3600.** Przedmiotem spotkania było pismo z dnia 04.05.2023r. skierowane na ręce Rady Miejskiej w Kępnie oraz Burmistrza Miasta i Gminy Kępno złożone przez p. Piotra Brząkałę reprezentującego Mieszkańców osiedla Mściwoja. Przedmiotowe pismo nazwane przez wnioskodawcę „petycją” dotyczy w szczególności pomocy mieszkańcom w utrzymaniu dotychczasowego przejścia przez stawy „Morka”, a także działania na rzecz dobra publicznego i ekologii. Współwłaściciel potwierdził, że na części działki 603/15 zostały już zabetonowane słupki ogrodzeniowe, a także słupy metalowe na granicy z działką nr 2297/5, przygotowane pod montaż bramy wjazdowej, **w celu pozbycia się problemu uciążliwości związanych z nieustannym zaśmiecaniem jego nieruchomości.**

Wspomniał ponadto, że był na zebraniu walnym wędkarzy, którzy stanęli po stronie współwłaścicieli działki nr 603/15, a mianowicie potwierdzili konieczność zamknięcia nielegalnego przejścia, ponieważ tutejsza filia Polskiego Związku Wędkarskiego w Kaliszu również chciałaby się pozbyć problemów związanych z notorycznym zaśmiecaniem i kłusownictwem ryb. Gmina Kępno bowiem nabywając w 2017 roku sąsiednią działkę nr 603/28 zagospodarowaną największym stawem, oddała ją następnie na rzecz Polskiego Związku Wędkarskiego w dzierżawę.

Na mocy obowiązującej do dziś umowy, wędkarze w ramach korzystania z gruntu, są zobowiązani m. in. do utrzymania porządku i czystości. Dlatego, dla wędkarzy możliwość swobodnego przemieszczania sporną ścieżką jest również problematyczne ze względu na trudności w utrzymaniu porządku.

W drugim spotkaniu uczestniczyli natomiast przedstawiciele Okręgu Polskiego Związku Wędkarskiego w Kaliszu, filii w Kępnie, którzy przychylają się do zdania i opinii właścicieli działki nr 603/15 odnośnie bałaganu powstającego w dużej mierze w wyniku obecnego przejścia przez teren stawów.

Zaproszeni na spotkanie podkreślili jednocześnie, że zaśmiecenie powstaje z tego względu, że spore grono osób wchodzi na teren „stawów Morka” od strony miasta (ul. Poznańskiej), spożywając posiłki i napoje pod wiatą grillową położoną z kolei w obrębie dz. 603/28 (wł. Gmina Kępno, oddana w dzierżawę na rzecz PZW w Kępnie), a następnie kieruje się w stronę ścieki biegnącej wzdłuż grobli stawów w kierunku osiedla Mściwoja, zostawiając po sobie mnóstwo śmieci. Ponadto, wędkarze wskazali, że wśród osób korzystających ze wspomnianej ścieżki są również tacy, którzy dostając się na teren stawów od strony os. Mściwoja, dodatkowo kłusują na stawach wędkując bez posiadanej karty wędkarskiej. W podsumowaniu przedstawiciele PZW w Kępnie przychyli się do zamknięcia istniejącego przejścia, co pozwoli wędkarzom na bezproblemowe i łatwiejsze zarządzanie dzierżawionym terenem. Zarząd PZW w Kępnie zatem pozytywnie podchodzi do zamierzenia właściciela działki nr 603/15 w aspekcie odgradzenia małego stawu i zamknięcia przejścia prowadzącego z osiedla Mściwoja.



6. Wobec tak różnego zdania i konfliktu interesów związanych z istniejącą w sposób zupełnie nieformalny ścieżką, tutejszy organ dokonał szczegółowej analizy w zakresie przyszłych planów inwestycyjnych Gminy Kępno w tym rejonie miasta, a w szczególności w zakresie dostępu do przedmiotowych stawów. Trudno jest jednoznacznie wskazać, czy wszyscy mieszkańcy osiedla Mściwoja popierają złożoną petycję i w pełni zgadzają się z wysuniętymi żądaniami dotyczącymi wykupu ścieżki.

W świetle zgromadzonych informacji w postępowaniu wyjaśniającym, a w tym aspektów własnościowych, Gmina Kępno w kolejnych latach zamierza opracować koncepcje zagospodarowania przedmiotowych terenów w zgodzie z planem rewitalizacji, nad opracowaniem którego obecnie toczą się już prace związane m. in. z określeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Jednocześnie należy wskazać, że obecnie z osiedla Mściwoja, oprócz spornej ścieżki przebiegającej przez „stawy Morka”, biegnie również (po śladzie działek nr 2297/4 oraz 590/1, stanowiących własność Gminy Kępno), utwardzona ścieżka pieszo-rowerowa, stanowiąca przedłużenie ul. Zwycięstwa.

**Zdaniem przedstawicieli PZW w Kępnie, alternatywna ścieżka pieszo-rowerowa utwardzona kostką betonową, w przeciwieństwie do nieformalnej ścieżki przez stawy Morka zupełnie pozbawionej utwardzenia, znacznie częściej jest wykorzystywana chociażby przez osoby uczęszczające do pobliskiego kościoła.**

Dodatkowo, większościowy właściciel działki nr 603/15 na zorganizowanym spotkaniu potwierdził, że **droga do kościoła przedmiotową ścieżką, w porównaniu do drogi przez stawy, jest zaledwie o 20 kroków dłuższa.**

7. Tutejszy organ dokonał jednocześnie szerszej analizy związanej z dostępem do stawów, a mianowicie **zbała sprawę własności prywatnej innych działek położonych w obrębie „stawów Morka”.** W szczególności wykazano, iż **samo dojście do stawów od strony ul. Zwycięstwa i osiedla Mściwoja przebiega obecnie przez wąską działkę nr 2297/5 o powierzchni 0,0053 ha, która stanowi własność jednej osoby prywatnej.** Z kolei na nieruchomości położoną przy ul. Poznańskiej nr 5 składają się działki nr 603/23 o powierzchni 0,8669 ha oraz okalająca ją działka nr 603/8 o powierzchni 0,5097 ha, stanowiąca własność również osoby prywatnej.





6. Wobec tak różnego zdania i konfliktu interesów związanych z istniejącą w sposób zupełnie nieformalny ścieżką, tutejszy organ dokonał szczegółowej analizy w zakresie przyszłych planów inwestycyjnych Gminy Kępno w tym rejonie miasta, a w szczególności w zakresie dostępu do przedmiotowych stawów. Trudno jest jednoznacznie wskazać, czy wszyscy mieszkańcy osiedla Mściwoja popierają złożoną petycję i w pełni zgadzają się z wysuniętymi żądaniem dotyczącymi wykupu ścieżki.

W świetle zgromadzonych informacji w postępowaniu wyjaśniającym, a w tym aspektów własnościowych, Gmina Kępno w kolejnych latach zamierza opracować koncepcje zagospodarowania przedmiotowych terenów w zgodzie z planem rewitalizacji, nad opracowaniem którego obecnie toczą się już prace związane m. in. z określeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Jednocześnie należy wskazać, że obecnie z osiedla Mściwoja, oprócz spornej ścieżki przebiegającej przez „stawy Morka”, biegnie również (po śladzie działek nr 2297/4 oraz 590/1, stanowiących własność Gminy Kępno), utwardzona ścieżka pieszo-rowerowa, stanowiąca przedłużenie ul. Zwycięstwa.

**Zdaniem przedstawicieli PZW w Kępnie, alternatywna ścieżka pieszo-rowerowa utwardzona kostką betonową, w przeciwieństwie do nieformalnej ścieżki przez stawy Morka zupełnie pozbawionej utwardzenia, znacznie częściej jest wykorzystywana chociażby przez osoby uczęszczające do pobliskiego kościoła.**

Dodatkowo, większościowy właściciel działki nr 603/15 na zorganizowanym spotkaniu potwierdził, że **droga do kościoła przedmiotową ścieżką, w porównaniu do drogi przez stawy, jest zaledwie o 20 kroków dłuższa.**

7. Tutejszy organ dokonał jednocześnie szerszej analizy związanej z dostępem do stawów, a mianowicie **zbała sprawę własności prywatnej innych działek położonych w obrębie „stawów Morka”.** W szczególności wykazano, iż **samo dojście do stawów od strony ul. Zwycięstwa i osiedla Mściwoja przebiega obecnie przez wąską działkę nr 2297/5 o powierzchni 0,0053 ha, która stanowi własność jednej osoby prywatnej.** Z kolei na nieruchomości położoną przy ul. Poznańskiej nr 5 składają się działki nr 603/23 o powierzchni 0,8669 ha oraz okalająca ją działka nr 603/8 o powierzchni 0,5097 ha, stanowiąca własność również osoby prywatnej.



właściciela”, a którzy jednocześnie żądają „podjęcia specjalnej uchwały i wykupienia przez Miasto i Gminę Kępno terenu ścieżki spacerowej, aby umożliwić nam dostęp do przylegających do osiedla terenów zielonych”. Wymieniony już załącznik nr 4, oprócz imion i nazwisk osób, zawiera jedynie podpis osoby przypisany każdemu wierszowi tabeli z ww. danymi osobowymi. Stosownie do postanowień art. 4 ust. 2 ustawy o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), jeżeli podmiotem wnoszącym petycję jest grupa podmiotów, w petycji należy wskazać oznaczenie każdego z tych podmiotów oraz osobę reprezentującą podmiot wnoszący petycję, a także podać miejsce zamieszkania lub siedzibę każdego z tych podmiotów.

**Wobec powyższego zgodnie z postanowieniami art. 7 ust. 1 ustawy o petycjach, jeżeli petycja nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 1 lub 2, pozostawia się ją bez rozpatrzenia.**

Ostatecznie, zawiadomieniem z dnia 22.06.2023 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kępno zobowiązany był ww. ustawą do pozostawienia przedmiotowej petycji bez rozpatrzenia z uwagi **nie spełnienie wymogów formalnoprawnych dotyczących braku oznaczenia miejsca zamieszkania wszystkich osób stanowiących grupę podmiotów wnoszących petycję.**

W wyniku przeprowadzonych rozmów, na zorganizowanych w dniu 24.05.2023r. oraz 10.07.2023r. spotkaniach, czy też szczegółowym przedstawieniu sprawy na komisjach Rady Miejskiej w Kępnie jasno wynika, że **Gmina Kępno nie może kwestionować prawa własności do cudzej nieruchomości. O ile kwestie własnościowe wiążą się z prawami, o tyle również łączą się z obowiązkami wynikającymi z właściwym korzystaniem zarówno przez wszystkich współwłaścicieli działki nr 603/15, jak i dzierżawców stawów tj. przez Koło PZW (części działki nr 603/28 -wł. Gmina Kępno), w zakresie racjonalnego korzystania z gruntu, utrzymania czystości i porządku, czy też zachowania bezpieczeństwa osób.**

Zgodnie z art. 140 ustawy z 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740), w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego **właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.**



Podsumowując, Gmina Kępno nie znajduje żadnych argumentów uzasadniających nabycie przedmiotowej ścieżki na własność. Wykup i zachowanie alternatywnej możliwości dojścia do terenów stawów od ul. Zwycięstwa nie wpłynąłby w żaden sposób na poprawę warunków zagospodarowania terenów gminnych, a wręcz przeciwnie, jak wskazują zresztą kępińscy wędkarze - zachowanie tego przejścia wpływa negatywnie nie tylko na utrzymanie czystości i porządku, ale również na ochronę przed dewastacją i niekontrolowanym kłusownictwem ryb.

*z pocięciem*  
**BURMISTRZ**  
*mgr inż. Piotr Psikus*

Sprawę prowadzi i informacji udziela:  
Insp. Daniel Dyla  
Wydział Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Urząd Miasta i Gminy w Kępnie  
Ul. Kościuszki 9,  
Tel. 62 59 09 475

Otrzymują:

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| 1. Piotr Brząkała,  | - 1 egz.;    |
| 2. Maciej Grochał,  | 1 egz.;      |
| 3. Regina Szymonia, | 10 - 1 egz.; |
| 4. A/a - 2 egz.     |              |

