



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KĘPNO

WR.7010.25.2022

Kępno, dnia 5 lipca 2022 roku

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Graniczna 6B

Mieszkańcy ul. Granicznej i przyległych

W odpowiedzi na „petycję” w sprawie planowanej budowy przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Kępno sp. z o.o. budynku wielorodzinnego przy ul. Granicznej uprzejmie informuję, że zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną i uzyskanym przez TBS -Kępno pozwoleniem na budowę na działce nr 993/24 planowane jest wybudowanie budynku wielorodzinnego pięciokondygnacyjnego (a nie sześciokondygnacyjnego jak wynika z petycji), w skład którego wchodzi kondygnacja piwnicy oraz 4 kondygnacje mieszkalne w tym poddasze użytkowe. Wysokość budynku od poziomu przylegającego terenu będzie wynosić 13,50m i jest znacznie niższa od wysokości budynku jaki można by zbudować zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kępno (Uchwały nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013r.) która wynosi 20 m.

Na etapie przygotowania dokumentacji technicznej przeanalizowano oddziaływanie budynku na działki znajdujące się w ścisłym sąsiedztwie. Analizie poddano między innymi:

a) oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu (przepisy p.poż. i sanitarne),

b) oddziaływanie obiektu w zakresie formy przestrzenno- bryłowej czyli przesłanianie oraz zacienianie,

c) oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji wynikające w kontekście wzajemnych relacji odległości pomiędzy obiektami projektowanymi a istniejącymi lub planowanymi określonych w warunkach technicznych.

Przeprowadzona analiza potwierdza, że projektowany budynek spełnia wszystkie wymagania prawne dla tego rodzaju inwestycji. Należy zwrócić uwagę, że projektowany budynek zlokalizowany jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej, przeprowadzona analiza wykazała ponad 3 godzinne nasłonecznienie pomieszczeń budynku już istniejącego, gdzie normatywnym czasem nasłonecznienia pomieszczeń jest tu tylko 1.5 godzinny.

Należy zwrócić uwagę, że planowana zmiana organizacji ruchu dotyczy tylko części ulicy Granicznej. Na odcinku od skrzyżowania z ul. Wieluńską do skrzyżowania z drogą wewnętrzną działka nr 993/12 organizacja ruchu pozostanie bez zmian. Na odcinku od drogi wewnętrznej do ronda na ul. Młyńskiej zostanie wprowadzony ruch jednokierunkowy w kierunku do ul. Młyńskiej i na całej długości ulicy zostaną wyznaczone miejsca parkingowe.

Miejsca parkingowe będą ogólnodostępne i będą służyć nie tylko przyszłym mieszkańcom nowo budowanego budynku lecz również mieszkańcom budynku przy ul. Granicznej 6B którzy na własnej nieruchomości nie posiadają żadnych miejsc parkingowych. Wprowadzenie ruchu jednokierunkowego pozwoli na wyznaczenie dodatkowych miejsc parkingowych w tak zatłoczonym centrum miasta oraz zwiększy bezpieczeństwo mieszkańców ulicy. Zmiana organizacji ruchu nie powinna utrudnić życia mieszkańcom ul. Granicznej którzy ze względu na utrudniony i niebezpieczny wyjazd na ul. Wieluńską zwyczajowo korzystają z wyjazdu na ul. Młyńską i dalej Warszawską.

Działka nr 993/24 zgodnie z Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kępno zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013r. przeznaczona pod „Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej” z możliwością zabudowy do 20 m. To na etapie procedowania MPZP mieszkańcy mieli prawo do zgłaszania uwag i zastrzeżeń do zapisów planu i mogli wpłynąć na zablokowanie pewnych zapisów. Każdy inwestor dokonując zakupu nieruchomości analizuje możliwości jej zabudowy, koszty które trzeba ponieść przy realizacji inwestycji oraz korzyści jaką ona przyniesie. Na dzień dzisiejszy podjęcie decyzji o rezygnacji z tej inwestycji, biorąc pod uwagę poniesione już nakłady finansowe (zakup nieruchomości, dokumentacja techniczna, przygotowanie finansowania inwestycji) oraz ogromne potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy Kępno, mogło by być uważane za niegospodarność.

Z poważaniem

BURMISTRZ
mgr inż. Piotr Psikus

Otrzymują:

1. Autorzy petycji,
2. TBS – Kępno Sp z o.o.
3. Przewodniczący Rady Miejskiej w Kępnie
4. a/a

Sporządził: Artur Kosakiewicz.

