



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KĘPNO

WR 7010.40.2023/2

Kępno, dnia 12 grudnia 2023 roku

Mieszkańcy ulic:

Wierzbowej i Akacyjowej w Mianowicach

Dotyczy: pisma/petycji mieszkańców Mianowic w sprawie budowy i oświetlenia ulic: Wierzbowa i Akacyjowa.

Shanoni Pienisno!

W odpowiedzi na powyższe pismo informuję, że zostało ono przeanalizowane i zweryfikowane pod względem argumentów zawartych w jego treści.

Przede wszystkim należy podkreślić, że właściciel tych terenów, w 1995 roku wydzielił 89 działek, każda o powierzchni 500 m² oraz dwie drogi.

Działki te, w momencie dokonania podziału geodezyjnego, w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonym w 1994 roku, przeznaczone zostały jako tereny usługowe (ośrodek usługowy), a nie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wydzielone działki, których podział został zatwierdzony przez ówczesny Urząd Rejonowy w Kępnie, pełniły funkcję ogrodów pracowniczych dla pracowników, lub byłych pracowników Państwowych Gospodarstw Rolnych [PGR], i stanowiły swoistą rekompensatę za decyzje podjęte przez wówczas rządzących w naszym kraju, a dotyczące likwidacji PGR-ów.

W 2004 roku Gmina Kępno przystąpiła do prac nad nowym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W porównaniu do obowiązującego od roku 1994 planu miejscowego, do jego zmiany, wpłynęło wiele wniosków od mieszkańców, przedsiębiorców oraz instytucji z prośbą o dokonanie zmian przeznaczenia gruntów. Wśród złożonych wniosków znalazły się również liczne wnioski od właścicieli wydzielonych ogrodów pracowniczych, powstałych w wyniku podziału geodezyjnego, zatwierdzonego w 1995 roku. **Wnioski dotyczyły przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.** W roku 2005, Rada Miejska przyjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia nowego Miejscowego



Planu Zagospodarowania Przestrzennego, uwzględniając wnioski właścicieli ogrodów pracowniczych, oraz przeznaczając powstałe w wyniku podziału grunty wydzielone pod drogi, na tereny dróg wewnętrznych.

Czas niestety szybko pokazał, że zdecydowana większość pierwotnych właścicieli działek, tych którzy wnioskowali o zmianę przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, swoje nieruchomości sprzedawała w transakcjach indywidualnych lub deweloperskich.

Nowi nabywcy działek – inwestorzy, na tych terenach pobudowali budynki, zapominając o ustaleniach zawartych w planie miejscowym, który dla tego terenu wyznaczył wskaźnik zabudowy dla indywidualnej działki, w wysokości 60% powierzchni, a więc nie więcej niż 300m², a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30%, a więc nie mniej niż 180 m².

Tereny biologicznie czynne to tereny zielone, powinno ich być wg. prostego liczenia :

89 działek x 180 m² = 16020m²,a jest ???

Pozostawiam odpowiedz na to pytanie póki co bez odpowiedzi.

W czerwcu 2010 roku, Rada Miejska w Kępnie, po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody, wówczas Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Poznaniu, podjęła uchwałę o nadaniu nazw ulic dla działek oznaczonych nr 1035/48 i 1035/94 tj. nadanie nazw: ulica Akacyjowa i Wierzbowa. Nadal jednak były to ulice wewnętrzne, pozostające we własności Skarbu Państwa, bez prawnej możliwości prowadzenia na nich przez Gminę Kępno, inwestycji i wydatkowania środków.

Po wieloletniej korespondencji, Gmina Kępno z następcami prawnymi PGR-ów, tj. aktualnie z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa Oddział w Poznaniu, w III kwartale roku 2021, dnia 13 września 2021 podpisała akt notarialny, na mocy którego stała się właścicielem działek oznaczonych geodezyjnie nr 1035/48 o powierzchni 0,2356 ha i nr 1035/94 o powierzchni 0,2641 ha, stanowiących aktualnie ulice: Akacyjową i Wierzbową. W tym miejscu pragnę zaznaczyć, że bezprawnym byłoby ze strony Gminy finansowanie jakichkolwiek prac przed dniem 13 września 2021 roku. Byłoby to z mojej strony naruszeniem dyscypliny finansów publicznych, co określone jest stosownymi artykułami w kodeksie karnym.



Podpisujecie Państwo „petycję”, w której określacie, że mieszkacie przy ulicach Akacjowej i Wierzbowej już od kilkunastu lat, że brak drogi, oświetlenia, odwodnienia....., że remontujemy park, a Wy mieszkacie przy drogach jak w petycji.

Obowiązkiem tego co buduje dom, jest jego realizacja zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę, wydanym na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który to zakłada, przypomnę: maksymalną powierzchnię zabudowy działki na poziomie 60%, minimalną powierzchnię biologicznie czynną- 30%.

Dlaczego to przypominam?

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne i art.234 to właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych...

Proszę abyście Państwo szczegółowo zapoznali się z tym artykułem i wszystkimi jego punktami [1-5], łatwiej wtedy przyjdzie zrozumieć dlaczego obowiązkowo Wasze działki muszą mieć minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

Jaki jest stan po 21 września 2021 roku, czyli od daty po której Gmina może przystąpić do prac na wnioskowanych ulicach ?

1. Gmina jest już w posiadaniu koncepcji technicznej budowy dróg.[w załączeniu do pisma]
2. Zlecona została dokumentacja techniczna budowy dróg, odwodnienia ulic.Jeszcze w br., powinniśmy uzyskać dokumentację jw., tak aby móc ją złożyć do Starostwa celem uzyskania pozwolenia na budowę. Spodziewam się, że Starostwo powinno Gminie udzielić pozwolenia na budowę do końca lutego 2024 roku.Jednocześnie chcę poinformować, że dokumentacja przewiduje wykonanie nawierzchni z kostki betonowej dwukolorowej (pas jezdni, pobocza). Obustronne ograniczenie jezdni wykonane będzie w postaci obrzeża drogowego (zgodnie z koncepcją).**Odwodnienie pasa drogowego od ulicy Jasnej** wykonane zostanie poprzez wpięcie w istniejący system kanalizacji deszczowej strony ulicy Jasnej, **a druga część wód z drogi** zostanie skierowana do systemu skrzynek rozsączających zlokalizowanych w końcowej części pasa drogi.
3. Oświetlenie ulic wykonane zostanie przez spółkę Oświetlenie Uliczne i Drogowe i będzie realizowane we współpracy z firmą która budować będzie ulice.



Chcę również poinformować, że Gmina Kępno już dwukrotnie składała wnioski do Programu Polski Ład na pozyskanie dofinansowania na budowę ulic, niestety za każdym razem wnioski nie uzyskały akceptacji decydentów.

Dzień i Tenor!

Reasumując, pragnę Państwa zapewnić, że sprawa budowy ulic Wierzbowej i Akacjowej nie została przez mnie zapomniana. W dniu 14 grudnia 2023 roku odbędzie się Sesja Rady Miejskiej w Kępnie podczas której uchwalony zostanie (mam taką nadzieję), budżet Gminy Kępno na rok 2024. W budżecie tym, są zapisane środki finansowe, które zostaną przeznaczone na rozpoczęcie tych zadań inwestycyjnych, jak tylko do tut. Urzędu spłyną wszystkie potrzebne dokumenty i pozwolenia, które pozwolą na ogłoszenie przetargu na budowę ulic Akacjowa i Wierzbowa.

d. powiatu
BURMISTRZ
mgr inż. Piotr Psikus

W załączeniu:

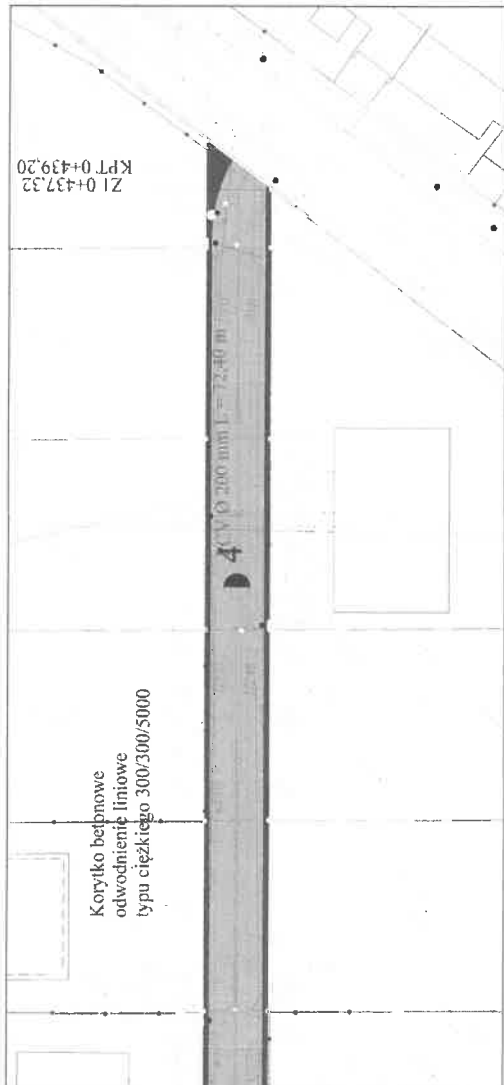
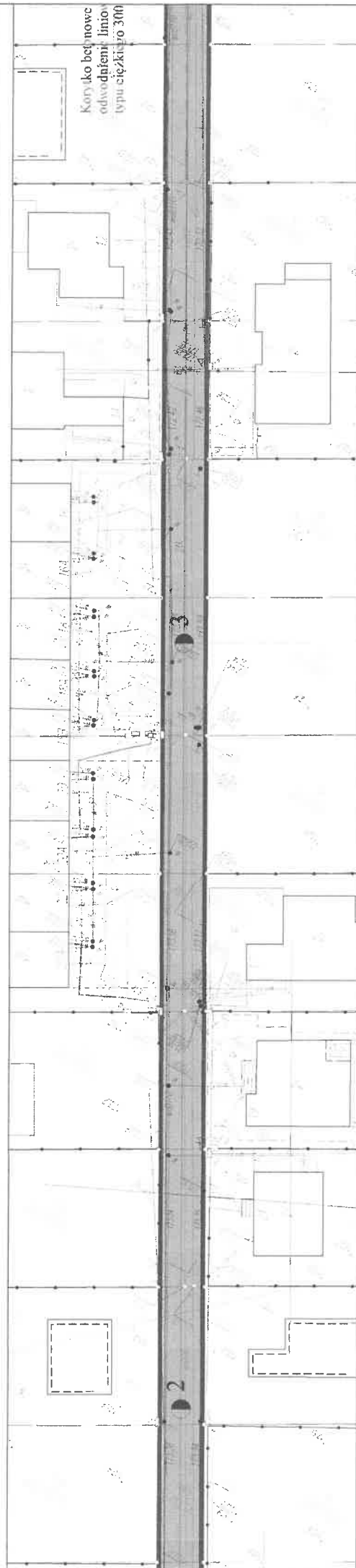
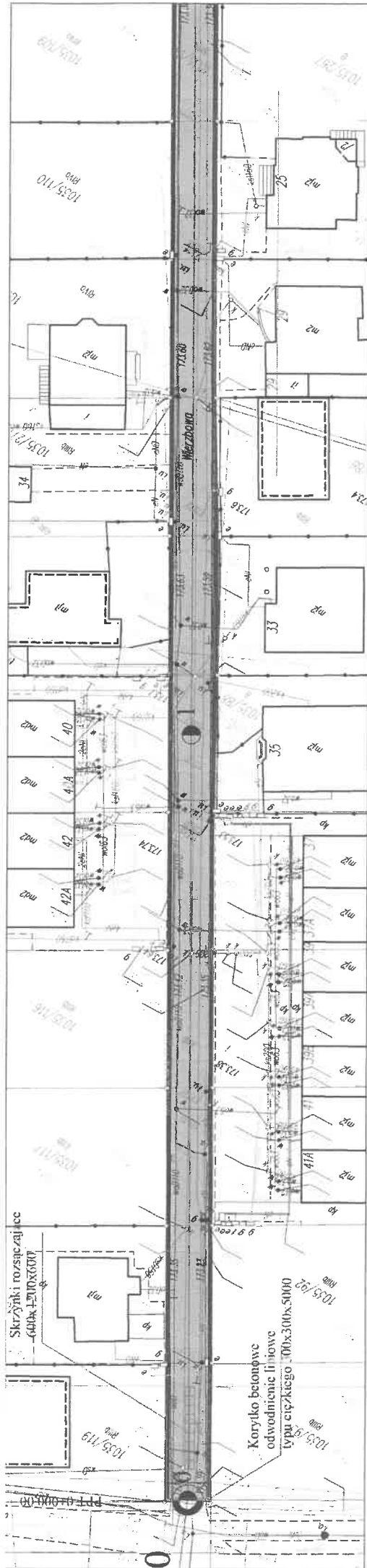
-ksero koncepcji drogowej

Otrzymują:

- 1.Adresat
- 2.Mieszkańcy ulic: Akacjowa i Wierzbowa w Mianowicach
- 3.Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4.Radni Rady Miejskiej- wszyscy
- 5.a/a

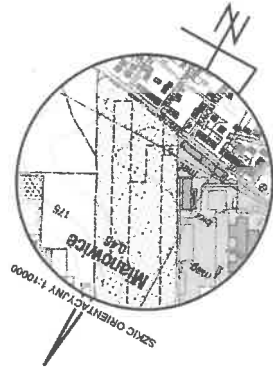
Sporządził:
Jacek Małolepszy





LEGENDA:

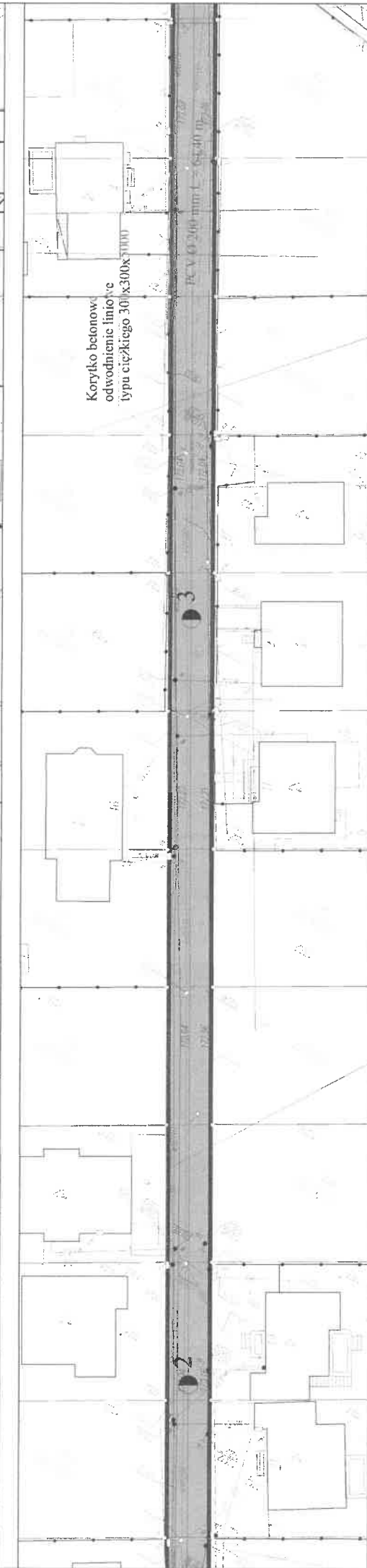
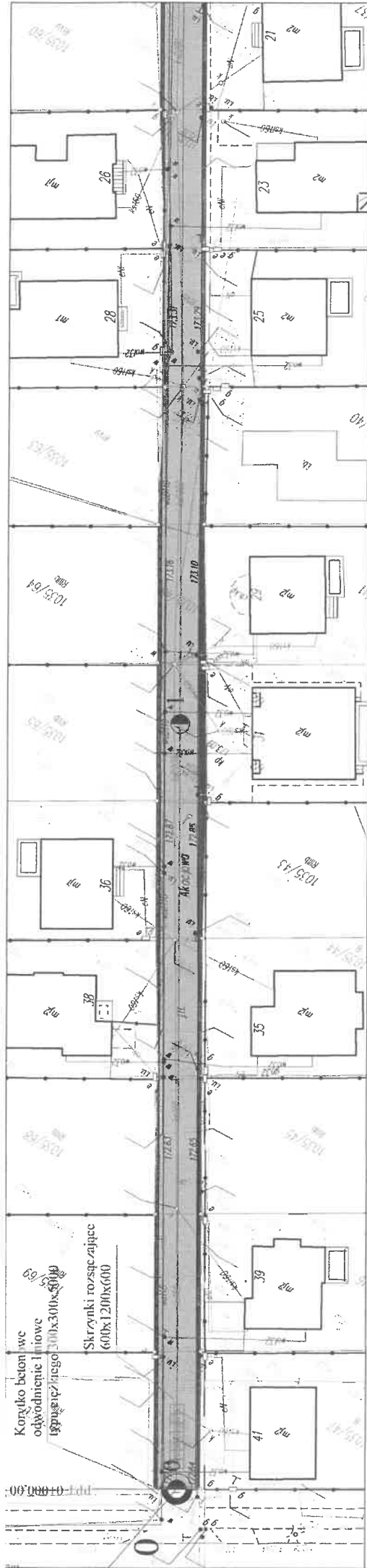
- projektowana nawierzchnia
- z kostki brukowej 8 cm kolor 1
- projektowana nawierzchnia
- z kostki brukowej 8 cm kolor 2



Pracownia	ALJANO - Jacek Nowakowski - USŁUGI DROGOWE
Temat	Budowa ul. Akacjowej i Wierzbowej w Mianowicach
Studium	Plan zagospodarowania terenu
Inwestor	Gmina Kępno ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno
Skala	1:500
Projektował	Jacek Nowakowski
Projektował	

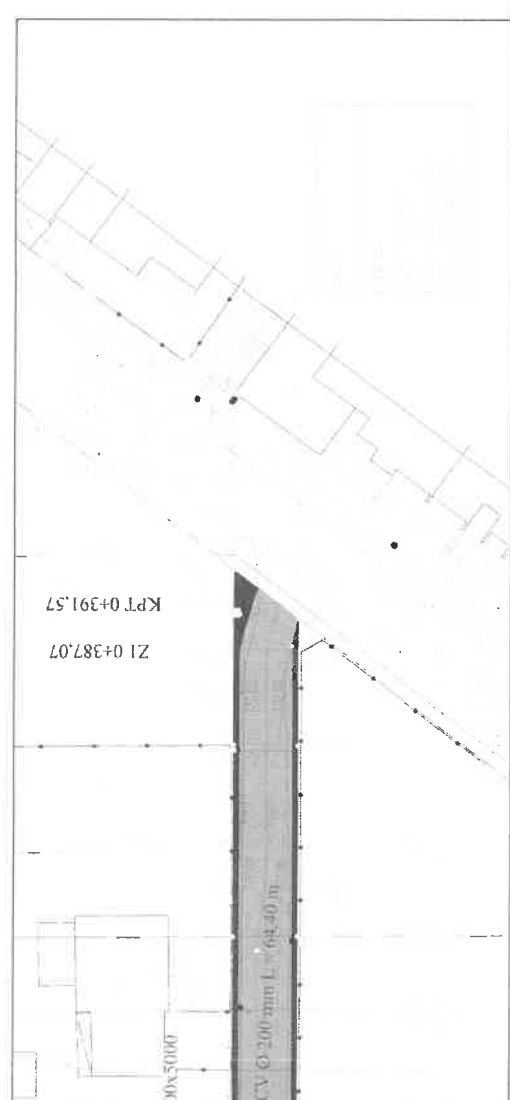
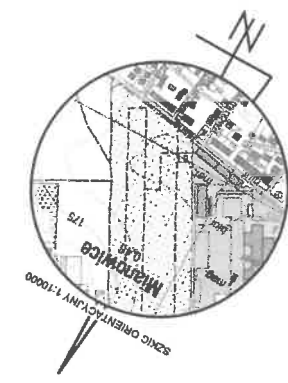
Rys. nr

2b



LEGENDA:

- projektowana nawierzchnia
- z kostki brukowej 8 cm kolor 1
- projektowana nawierzchnia
- z kostki brukowej 8 cm kolor 2



Pracownia	ALJANO - Jacek Nowakowski - USŁUGI DROGOWE
Temat	Budowa ul. Akacjowej i Wierzbowej w Mianowicach
Studium	Plan zagospodarowania terenu
Inwestor	Gmina Kępno ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno
Skala	1:500
Projektował	Jacek Nowakowski
Projektował	

Prawo wodne.

Dz.U.2023.1478 t.j. z dnia 2023.08.01

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 16 października 2023r. do: 30 grudnia 2023r.

DZIAŁ VI

Gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa

Rozdział 1

Własność wód i obowiązki ich właścicieli

Art. 234. [Zakaz zmiany stanu wody i odprowadzania wody]

1. Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

- 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.

4. Nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego albo dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane.

5. Postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym oddziaływaniu na jego grunt.