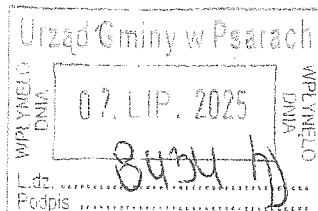


Psary, dn. 10.06.2025 r.

Mieszkańcy Gminy Psary

Adres do korespondencji:



Rada Gminy Psary
ul. Malinowicka 4
42-512 Psary

PETYCJA

Dotyczy: Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. w MPZP jako 1US (ozn. w załączniku graficznym nr 3 do Uchwały nr XLVIII/498/2022 jako F3US), stanowiących obecnie tereny usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. w załączniku graficznym nr 1 do Uchwały nr XLVIII/498/2022 - UPS4, ozn. w załączniku graficznym nr 3 do Uchwały nr XLVIII/498/2022 - F1UPS4)¹.

- NIE** - dla przekształcania terenu usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury w teren usług, wytwórczości, składów i magazynów!
- NIE** - dla magazynów tuż przy domach mieszkalnych!
- TAK** - dla zrównoważonego rozwoju!

Szanowna Rado Gminy Psary,

Działając na mocy ustawy z dn. 11 lipca 2014r. o petycjach, my, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Psary, stanowczo sprzeciwiamy się planowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej, obejmujących działki nr 2556/3, 2556/2, 2556/10, 2556/11 2556/12, 2556/13, 2556/25, 2556/26, tj. wszystkich ujętych w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren **usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury** oznaczony w MPZP jako **1US**, na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. UPS4).

¹ Z uwagi na nieścisłości i różnice w zapisach oznaczeń poszczególnych terenów pomiędzy MPZP a Uchwałą XLVIII/498/2022 (załącznik nr 1 oraz załącznik nr 3), dla uproszczenia będziemy się posługiwać wg następującej nomenklatury:

1US – teren usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury oznaczony w MPZP jako 1US, a w załączniku graficznym nr 3 do Uchwały nr XLVIII/498/2022 jako F3US.

UPS4 - tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. w załączniku graficznym nr 1 do Uchwały nr XLVIII/498/2022 - UPS4 (a właściwie to [UPS4), ozn. w załączniku graficznym nr 3 do Uchwały nr XLVIII/498/2022 - F1UPS4).

Żądamy zaprzestania wszelkich działań mających na celu przekształcenie terenów jw. Postulujemy o zachowanie dla tych terenów takiej funkcji w MPZP, jaką mają obecnie.

Mając na uwadze starania o dobra wspólne, takie jak zgodne z polityką Unii Europejskiej oraz światową prawo do spokoju w miejscu zamieszkania, prawo do niezakłóconego korzystania ze swojego mienia, zdrowie społeczeństwa oraz czyste środowisko, zdecydowanie **sprzeciwiamy się** koncepcji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czego skutkiem ma być budowa hal magazynowych tuż przy naszych domach.

Analiza *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary* utwierdza nas w przekonaniu, iż planowana przez Was zmiana MPZP zdecydowanie stoi w sprzeczności z zapisami *Studium jw.* oraz z interesem lokalnej społeczności. *Studium* jednoznacznie podkreśla potrzebę zabezpieczenia terenów sportowo-rekreacyjnych w sołectwach, aby rozbudowywać ofertę rekreacyjną dla dzieci i młodzieży, a także osób starszych. Podkreśla też walory przyrodnicze Psar: „*głównie łąki i murawy odznaczające się dużym bogactwem florystycznym i faunistycznym*”. Utrata przedmiotowej funkcji tego terenu pod inwestycje produkcyjno-magazynowe drastycznie ograniczy dostęp do zieleni i potencjalnych terenów sportowo-rekreacyjnych blisko domów.

Ponadto warto zwrócić uwagę na kolejne kwestie podnoszone m.in. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary*, dotyczące zmiany nr 4 *Studium jw.*, do których stoimy w zdecydowanej opozycji, i tak:

- a) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów, ujętych w *Zmianie nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary*, jako UPS4 została oznaczona tylko na 15%. Działki, na których są już zbudowane magazyny miały zagwarantowane minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej. Pozwala to domniemać, iż tuż pod naszymi płotami Gmina pragnie zbudować hale, prawdopodobnie magazynowe, które będą jeszcze większe niż te istniejące na działkach sąsiednich. Jakim prawem Wójt i Radni zdecydowali o zagęszczeniu tej zabudowy?
- b) Kolejnym aspektem jest planowana wysokość zabudowy. Co oznacza zapis mówiący o „*3 kondygnacjach naziemnych*”? W dotychczasowych inwestycjach była mowa o maksymalnej wysokości 15m. Czyżby ukryto w nim dodatkowy kruczek dla potencjalnego inwestora?
- c) W *Zmianie nr 4* mowa jest głównie o magazynowaniu albo działalności wytwórczej nieuciążliwej i nieszkodliwej. Biorąc pod uwagę, że w okolicy jednej z wybudowanych już hal nieustannie czuć zapach popcornu lub chipsów, roznoszący się na duże odległości, możemy przypuszczać z bardzo dużym prawdopodobieństwem, że tuż obok naszych działek, mogą być przetwarzane substancje i związana z tym emisja, niekonieczne przyjemnego zapachu.

Z całą stanowczością należy podkreślić, iż **Gmina Psary jest gminą wiejską** ceniącą tereny zielone. Przekształcanie ogromnych terenów wsi w strefę usług, wytwórczości, składów i magazynów stoi w sprzeczności z założeniami zrównoważonego rozwoju. Szczególnie, że w planach i realizacjach gminnych pojawiły się już kolejne magazyny (przy DK-86 i DW-913), które zgodnie z MPZP muszą być oddzielone od zabudowy pasami zieleni. A póki co, Gmina nie do końca wywiązuje się z tych założeń. Wystarczy wyjść na ulicę Akacjową i popatrzeć na istniejące już magazyny. Są praktyczne za domami, nieosłonięte niczym. Jedyne,

co tam rośnie, to trawa. A nawet z profesjonalną ochroną inwestycje logistyczne znacząco wpływają na sąsiedztwo. Informacje uzyskane od mieszkańców, naszych sąsiadów, którzy doświadczyli tego nieszczęścia, mieszkania obok hal magazynowych, jednoznacznie pozwoliły nam wysnuć wniosek, iż nie chcemy podzielić ich losu. **Nie chcemy mieć hal magazynowych za naszymi płotami!!! Żądamy pozostawienia MPZP w takiej formie, w jakiej jest obecnie, tj. pozostawienia przedmiotowych funkcji tych działek jako terenu usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury.**

Warto zwrócić uwagę, że Gmina Psary już kładzie nacisk na rozwój przemysłowy: działają tu duże parki logistyczne (np. DL Invest Park przy DK-86) oraz centra dystrybucyjne sieci handlowych Lidl i Carrefour, co gmina promuje jako źródło znaczących wpływów podatkowych i nowych miejsc pracy. Rzeczywiście, obecność tych firm zwiększa budżet gminy, lecz jednocześnie generuje ogromny ruch tranzytowy i presję na lokalną infrastrukturę. My apelujemy, aby zasoby Psar nie służyły już kolejnej ekspansji przemysłu, ale miały szansę pozostać terenem wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców – to jest kierunek na **TAK dla zrównoważonego rozwoju i poprawy jakości życia.**

Planowana zmiana MPZP, o której wspomina Pismo Wójta z dnia 30 maja 2025r., kierowane do mieszkańców Psar i Sarnowa, mająca na celu budowę hal magazynowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych, w znaczący sposób przyczyni się do pogorszenia, dotąd harmonijnego życia w naszych miejscach zamieszkania poprzez m.in.:

1. Bezpośrednie sąsiedztwo zabudowań mieszkalnych = zagrożenie dla życia codziennego

Planowana inwestycja znajduje się zaledwie kilkanaście metrów od domów **jednorodzinnych**, w sercu spokojnej, wiejskiej okolicy. Halom magazynowym towarzyszyć będą nie tylko obiekty przemysłowe, ale również ciągły ruch pojazdów ciężarowych, hałas, sztuczne oświetlenie i ingerencja w rytm życia mieszkańców. **Zostanie trwale zakłócony mir domowy**, na który składa się spokój, bezpieczeństwo, możliwość relaksu we własnym ogrodzie i prawo do wypoczynku.

2. Skokowy wzrost ruchu ciężarowego i natężenia hałasu

Magazyny oznaczają **całodobowe dostawy, rozładunki i przeładunki**, w tym wielotonowe samochody ciężarowe kursujące w pobliżu naszych miejsc zamieszkania. Ruch tego typu pojazdów wiąże się z nadmierną emisją hałasu a także przyczynia się do degradacji wiejskiego charakteru okolicy.

Obecnie na przedmiotowych terenach znajduje się górka, która stanowi naturalną barierę oddzielającą nasze domy od uciążliwości DK86. Przekształcenie tego terenu w tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów niewątpliwie będzie związane z jego niwelacją. Po wyrównaniu terenu ta bariera zniknie, więc jako mieszkańcy będziemy się zmagać nie tylko z hałasem i spalinami tirów czy lekkiej produkcji, ale też zaczną do nas docierać wszelkie zanieczyszczenia i hałas z DK86. Czy gmina przeprowadziła pomiar i analizę zmiany natężenia hałasu i zanieczyszczeń w związku z tym faktem?

3. Zanieczyszczenie powietrza – zagrożenie dla zdrowia

Ruch samochodów dostawczych, hałas urządzeń przemysłowych, emisje pyłów i spalin (NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}) to elementy ściśle związane z magazynami. Ich obecność tuż przy domach zwiększa ryzyko wystąpienia u mieszkańców:

- chorób układu oddechowego (astma, przewlekłe zapalenia oskrzeli),
- chorób serca,
- alergii,
- zaburzeń snu i zmęczenia wynikających z przewlekłego hałasu i stresu.

W obliczu ogólnoeuropejskich działań na rzecz poprawy jakości powietrza, nie możemy godzić się na pogorszenie warunków zdrowotnych mieszkańców w imię zysków zewnętrznych inwestorów.

4. Zanieczyszczenie światłem i zakłócenie cyklu dobowego

Teren magazynowy, oświetlony przez całą dobę, stworzy tzw. **łunę świetlną**, która:

- uniemożliwi spokojny sen mieszkańcom okolicznych domów,
- zakłóci naturalne funkcjonowanie przyrody (np. ptactwa nocnego),
- zaburzy rytm dnia i nocy lokalnej społeczności.

Taki stan rzeczy prowadzi do **przewlekłego zmęczenia, stresu oraz spadku jakości życia**. Już teraz w nocy, w miejscach naszego zamieszkania, od strony północnej, widoczna jest **łuna świetlna** emitowana przez Gospodarstwo Ogrodnicze T. Mularski Sp. z o.o. - Zakład Bory. Szczerze zapewniamy Państwa, iż nie jest to zjawisko pozytywnie wpływające na jakość życia. Przekształcenie MPZP, mające docelowo pozwolić na budowę hal magazynowych tuż za naszymi działkami doprowadzi do powstania kolejnej łuny, tym razem od strony południowej. **W konsekwencji, nocami będziemy „atakowani” przez światło z dwóch stron!!!** Nie możemy się na to zgodzić.

5. Utrata terenów zielonych i rekreacyjnych

Działki objęte inwestycją są obecnie **ujęte w MPZP jako teren usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury**. Znajdują się w pobliżu ogródków działkowych oraz domostw mieszkańców. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w 2010 roku i inwestor/właściciel nabywając te tereny, od samego początku był świadomy ich przeznaczenia. Dlaczego więc, zdecydowano o ich przekształceniu? Tereny te powinny pozostać terenami zielonymi, służącymi mieszkańcom do spacerów, zabaw z dziećmi, rekreacji ruchowej. Ich zabudowa magazynami byłaby **bezpowrotną utratą zielonych płuc wsi Psary**.

6. Degradacja krajobrazu i przestrzeni wiejskiej

Olbrzymie hale o wysokości kilkunastu metrów, obszary załadunku, place manewrowe i parkingi ciężarówek **nie wpisują się w charakter wiejskiej zabudowy**, której architektura i skala mają zupełnie inny wymiar. Taka inwestycja zaburzy:

- ciągłość przestrzenną wsi,
- estetykę krajobrazu,
- tożsamość i wizerunek Psar jako spokojnej, zielonej miejscowości.

7. Zagrożenie dla lokalnej fauny – dzikich i domowych zwierząt

Planowana budowa hal magazynowych oznacza **nieodwracalną ingerencję w lokalny ekosystem**. Obszar ten jest obecnie siedliskiem wielu gatunków ptaków, drobnych ssaków, płazów i owadów, które korzystają z łąk, terenów zielonych oraz obrzeży lasów i zadrzewień. Zanieczyszczenie światłem, hałas, wycinka roślinności i ciągły ruch pojazdów **wypłoszą lub zabiją zwierzęta, zaburzając równowagę przyrodniczą tego obszaru**.

Co więcej, wiele domów przy ul. Akacjowej i Wiejskiej oraz okolicznych ulicach to gospodarstwa z psami, kotami czy hodowlą drobnych zwierząt. Długotrwały hałas, wibracje i intensywny ruch drogowy będą źródłem stresu dla tych zwierząt, wpływając negatywnie na ich zdrowie, zachowanie i bezpieczeństwo. Wzrośnie też ryzyko potrażeń zwierząt domowych i dzikich przez zwiększony ruch kołowy.

Gmina Psary, promując się jako gmina zielona i przyjazna naturze, nie może pozwolić na inwestycję, która doprowadzi do degradacji środowiska przyrodniczego będącego jej atutem.

8. Dewastacja lokalnej flory i zielonego charakteru miejscowości

Tereny planowane pod budowę hal magazynowych obecnie pełnią funkcję otwartych, zielonych przestrzeni – częściowo uprawianych, częściowo zadrzewionych, częściowo pokrytych naturalną roślinnością trawiastą, z udziałem krzewów, roślin łąkowych oraz spontanicznej flory polnej. Taka mozaika środowisk stanowi **naturalny filtr powietrza, źródło tlenu, pochłaniacz hałasu oraz barierę termiczną i przeciwwietrzną**, korzystnie wpływając na mikroklimat miejscowości.

Zabetonowanie tych terenów pod zabudowę przemysłową oznacza **całkowite zniszczenie naturalnej szaty roślinnej**, co przyczyni się do wzrostu tzw. wysp ciepła, obniżenia wilgotności powietrza oraz zwiększenia podatności obszaru na zalania w czasie intensywnych opadów.

Dodatkowo – w warunkach nasilającego się kryzysu klimatycznego – **każde zniszczenie naturalnej zieleni w centrum wsi jest krokiem wstecz**, nie tylko dla jakości życia obecnych mieszkańców, ale również dla przyszłych pokoleń.

Nie możemy zgodzić się na betonowanie miejsc, które z powodzeniem mogłyby pełnić funkcję ogólnodostępnych przestrzeni zielonych, parków wiejskich czy ścieżek rekreacyjnych – zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem tych działek.

9. Powstawanie „wysp ciepła” i ich negatywny wpływ na mikroklimat

Budowa wielkopowierzchniowych hal magazynowych wiąże się z intensywną zabudową i utwardzeniem znacznych połaci terenu. W efekcie dochodzi do powstawania tzw. **miejskich wysp ciepła** – zjawiska polegającego na **lokalnym podniesieniu temperatury** w wyniku nagrzewania się dużych, nieprzepuszczalnych powierzchni dachów, placów manewrowych, dróg dojazdowych i parkingów. Brak zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnych sprawia, że temperatura powietrza w takich obszarach potrafi być **nawet o kilka stopni wyższa** niż w terenach otaczających. Dodatkową obawę wzbudza fakt, iż *Zmianie nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary*, zawarto zapis, iż **minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi zaledwie 15%**. Oznacza to, iż terenów zielonych prawie nie będzie. A nie zapominajmy, na sąsiednich działkach znajdują się już ogromne powierzchnie magazynowe!

Budowa nowych magazynów i związane z tym powstanie kolejnej „wyspy ciepła” oznacza dla mieszkańców:

- **pogorszenie komfortu życia**, zwłaszcza w okresach letnich, które z roku na rok są coraz bardziej upalne,
- **zwiększone ryzyko przegrzewania się budynków mieszkalnych** – także tych bez klimatyzacji, co ma szczególne znaczenie dla osób starszych, dzieci oraz chorych,

- obniżenie jakości powietrza, ponieważ w wyższych temperaturach nasila się emisja ozonu troposferycznego i innych zanieczyszczeń,
- ograniczenie lokalnej bioróżnorodności, jako że wiele gatunków roślin i zwierząt nie radzi sobie z ekstremalnymi warunkami cieplnymi i zanikiem naturalnych siedlisk,
- zwiększenie ryzyka susz glebowych, ponieważ gleba pozbawiona naturalnej pokrywy roślinnej szybciej traci wilgoć i nie pełni funkcji retencyjnej.

W kontekście zmian klimatu i działań proekologicznych postulowanych na wszystkich szczeblach administracji publicznej, **lokowanie w centrum wsi rozległych terenów przemysłowych przyczyniających się do tworzenia „wysp ciepła” jest całkowicie nieakceptowalne.**

Zamiast tego, powinniśmy wspólnie dążyć do ochrony terenów zielonych, które pomagają utrzymać równowagę termiczną i zdrowe warunki życia w naszej miejscowości.

10. Ryzyko pożarów hal magazynowych – realne zagrożenie dla mieszkańców i środowiska

Z danych PSP wynika, że w 2024 r. w Polsce odnotowano aż **832 pożary obiektów magazynowych**, co daje średnio ponad **2 przypadki dziennie** w tego typu obiektach, oraz **2215 pożarów hal produkcyjnych**. To łącznie **3047 zdarzeń rocznie** – wciąż bardzo wysoka liczba, mimo nieznacznego spadku względem poprzednich lat.

Pożary hal magazynowych, szczególnie tych przechowujących chemikalia, tworzywa sztuczne czy sprzęt AGD, generują ogromne ilości toksycznego dymu, zanieczyszczają glebę i wodę, a także stanowią **poważne zagrożenie dla życia ludzi i zwierząt.**

Dodatkowo, **planowane hale w Psarach mają znajdować się bezpośrednio przy istniejących zabudowaniach mieszkalnych** – w niewielkiej odległości od domów jednorodzinnych, gdzie mieszkają całe rodziny, dzieci i osoby starsze. W przypadku wybuchu pożaru **ewakuacja i ochrona zdrowia mieszkańców byłaby bardzo trudna**, a nawet niemożliwa przy nagłym rozprzestrzenieniu się ognia lub emisji trujących gazów.

Dla potwierdzenia naszych obaw, podajemy kilka przykładów pożarów z ostatnich lat w Polsce:

- **Ołtarzew (styczeń 2024):** pożar i wybuch w magazynie z tworzywami sztucznymi zakończyły się śmiercią jednej osoby, ewakuacją dzieci z pobliskich szkół i przedszkola oraz poważnym zadymieniem okolicznych terenów.
- **Port Gdańsk (lipiec 2024):** spłonął magazyn z tworzywami sztucznymi i olejami silnikowymi o powierzchni 6500 m² – chmura toksycznych substancji była widoczna z kilku kilometrów.
- **Kawęczyn (maj 2025):** pożar hal magazynowych z plastikiem trwał kilkanaście godzin, angażując 160 strażaków; okoliczni mieszkańcy musieli pozostać w domach z zamkniętymi oknami ze względu na toksyczny dym.

Wszystkie te przypadki pokazują, że **hale magazynowe są realnym źródłem zagrożenia pożarowego**, a lokalizacja ich **blisko zabudowań mieszkalnych to skrajna nieodpowiedzialność**. Gmina Psary nie powinna narażać swoich mieszkańców na takie ryzyko.

11. Likwidacja największych terenów sportowo-rekreacyjnych w Psarach – uderzenie w dobro wspólne mieszkańców

Na terenie miejscowości Psary obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje **zaledwie trzy strefy o charakterze sportowo-rekreacyjnym**. Są to nieliczne miejsca publiczne o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe lub usługowe, które mają ogromne znaczenie dla lokalnej społeczności, w szczególności dla rodzin z dziećmi, seniorów oraz osób aktywnych fizycznie.

Działki o numerach 2556/3, 2556/2, 2556/10, 2556/11, 2556/12, 2556/13, 2556/25 i 2556/26 położone przy ulicy Akacjowej, których dotyczy planowana zmiana przeznaczenia, stanowią **największy obszar sportowo-rekreacyjny w miejscowości**. Ich przekształcenie na tereny usługowe, magazynowe i produkcyjne byłoby nie tylko **pozbawieniem mieszkańców dostępu do przestrzeni, w której mogliby odpocząć lub aktywnie spędzić czas**, ale również **naruszeniem zrównoważonego planowania przestrzennego**, zgodnie z którym **każda wieś czy osiedle powinno posiadać odpowiednie proporcje między zabudową a zielenią i przestrzenią wspólną**.

Zamiana największej zielonej enklawy w centrum Psar na **zabetonowaną strefę usług, wytwórczości, składów i magazynów** to krok wstecz dla jakości życia lokalnej społeczności. W obliczu rosnącej świadomości zdrowotnej i ekologicznej, zamiast eliminować przestrzeń wspólną, powinniśmy je **piełęgnować i rozwijać** – budować siłownie plenerowe, place zabaw, tereny do spacerów, sportu i odpoczynku, które integrują mieszkańców i wspierają zdrowy tryb życia.

Utrata tej strefy to **utrata potencjału rozwojowego Psar jako miejsca przyjaznego rodzinie i naturze**. Nie możemy pozwolić, by potrzeby inwestora przeważały nad długoterminowym interesem całej lokalnej wspólnoty.

12. Degradacja lokalnych stosunków wodnych

Planowana budowa hal magazynowych wiąże się z koniecznością **niwelacji terenu znajdującego się bezpośrednio za naszymi domami**, a w szczególności **zniwelowaniem naturalnego wzniesienia**, które pełni obecnie istotną funkcję w lokalnym bilansie hydrologicznym. Zmiana ukształtowania terenu w tak newralgicznym miejscu może prowadzić do **trwałego zaburzenia naturalnych stosunków wodnych**, co z kolei niesie poważne ryzyko **wysychania przydomowych studni kopanych**, z których wielu mieszkańców wciąż korzysta na co dzień. Nasze obawy potwierdzają rozmowy przeprowadzone z naszymi sąsiadami, którzy doświadczyli już tego zjawiska, tuż po wybudowaniu hal magazynowych przy ulicy Akacjowej, na terenach oznaczonych w MPZP jako 2UPS.

Niwelacja wzniesienia oraz utwardzenie dużych powierzchni pod hale i infrastrukturę towarzyszącą (place manewrowe, parkingi, drogi dojazdowe) oznacza:

- **zniszczenie naturalnych obszarów infiltracyjnych**, gdzie dotychczas woda swobodnie wsiąkała w glebę i zasilala wody gruntowe;
- **zmianę kierunków odpływu wód opadowych**, co może prowadzić do ich szybkiego spływu powierzchniowego poza teren osiedla i ograniczenia dopływu do istniejących warstw wodonośnych;
- **zmniejszenie retencji glebowej**, czyli zdolności gruntu do zatrzymywania wody, co przy obecnych zmianach klimatycznych (częste susze, ekstremalne opady) jest szczególnie niebezpieczne;

- ryzyko przyspieszonego odpływu wody i jej koncentracji w innych miejscach, co może prowadzić do podtopień, a jednocześnie obniżenia poziomu wód gruntowych w miejscu obecnego użytkowania studni.

Studnie kopane mają zazwyczaj głębokość kilku metrów i są wyjątkowo wrażliwe na nawet niewielkie wahania poziomu wód gruntowych. Ich funkcjonowanie zależy od naturalnego bilansu wodnego danego obszaru – w tym od opadów atmosferycznych, warstw przepuszczalnych gleby i obecności terenów zielonych, które pozwalają wodzie na swobodne wsiąkanie.

Przy braku odpowiedniej retencji i zaburzeniu infiltracji, **mieszkańcy mogą doświadczyć całkowitego zaniku wody w studniach** już na etapie prac ziemnych lub bezpośrednio po realizacji inwestycji. Dodatkowo, brak odpowiednich systemów odwodnienia lub ich przeciążenie może prowadzić do lokalnych podtopień – co stanowi naruszenie zasady wynikającej z art. 234 Prawa wodnego, zgodnie z którym **zmiana stosunków wodnych nie może szkodzić nieruchomościom sąsiednim**.

Warto zaznaczyć, że ryzyko to nie dotyczy wyłącznie samych studni. Długofalowo, zmiana stosunków wodnych może doprowadzić do degradacji jakości gleby, wysychania roślinności i pogorszenia lokalnego mikroklimatu. Wszystko to razem **obniża jakość życia mieszkańców** i może prowadzić do konieczności ponoszenia prywatnych kosztów inwestycyjnych (np. pogłębianie studni, kopanie nowych odwiertów).

Podsumowując, **niwelacja naturalnego wzniesienia za domami oraz utwardzenie dużej powierzchni gruntu to działania o poważnych i trudnych do odwrócenia skutkach środowiskowych**. Ich konsekwencje – w postaci wysychających studni i naruszenia zasobów wód gruntowych – będą ponoszone nie przez inwestora, lecz przez mieszkańców Psar. Apelujemy o powstrzymanie tego procesu i uwzględnienie głosu społeczności w ochronie lokalnego ekosystemu hydrologicznego.

13. Proponowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego oznacza pogorszenie standardów urbanistycznych i jakości życia mieszkańców

Obecnie dla terenu położonego w Psarach, oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 1US (Uchwała XLVIII/395/2010 z 28 października 2010 r.), obowiązują **prospołeczne i proekologiczne zapisy**, które chronią przestrzeń publiczną oraz interes mieszkańców. Przewidziano m.in.:

- **maksymalną powierzchnię zabudowy do 10% działki** (ok. 14 500 m²),
- **minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej** (tereny zielone i przepuszczalne),
- **ograniczenie wysokości budynków do 15 m**,
- **wymóg zapewnienia 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników**.

Są to zapisy, które w praktyce **chronią środowisko, krajobraz i jakość życia lokalnej społeczności**.

Tymczasem w obowiązującym **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Psary**, a szczególnie w **zmianie nr 4** (Uchwała XLVIII/498/2022 z dnia 27.10.2022r.), proponuje się **radykałne poluzowanie tych norm** na niekorzyść mieszkańców:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do zaledwie 15%, co oznacza niemal pełne zabetonowanie działki (mniej niż w przypadku już istniejących hal magazynowych, dla których obowiązuje minimum 25% zieleni!),
- redukcję liczby miejsc parkingowych do zaledwie 3 na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, co w praktyce doprowadzi do tego, że pracownicy, dostawcy i klienci będą parkować na ulicach osiedlowych (np. przy Akacjowej, Wiejskiej), powodując chaos, zatory i wzrost zagrożenia dla pieszych i dzieci,
- zachowanie tej samej dopuszczalnej wysokości budynków (15 m), co przy zwiększonej powierzchni zabudowy i drastycznym ograniczeniu zieleni oznacza **masywną, przytłaczającą zabudowę magazynową** w bezpośrednim sąsiedztwie domów mieszkalnych.

Taka zmiana pokazuje **kompletny brak troski o interes lokalnej społeczności** oraz **rażące pogorszenie standardów planowania przestrzennego**, nie tylko w stosunku do stanu obecnego, ale nawet w porównaniu z istniejącymi halami w innych częściach gminy.

Nie możemy się zgodzić na to, by wójt – wbrew głosowi mieszkańców – forsował rozwiązania obniżające jakość życia, standardy urbanistyczne oraz warunki środowiskowe w naszej okolicy.

14. Spadek wartości nieruchomości

Sąsiedztwo hal magazynowych jest jednym z najczęstszych czynników obniżających wartość gruntów i domów. Wielu mieszkańców Psar zainwestowało znaczne środki w zakup działek i budowę domów, w przekonaniu, że lokalizacja zapewnia ciszę, spokój i wysoką jakość życia. Tym bardziej, że jak wspomniano wyżej, tereny te ujęte są w MPZP jako teren **usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury**, co wyklucza na nich budowę hal magazynowych. Planowana inwestycja **uderza bezpośrednio w te wartości i interesy finansowe mieszkańców**.

15. Brak transparentności i konsultacji społecznych

Realizacja tak ogromnej inwestycji powinna być poprzedzona rzetelnymi, powszechnymi konsultacjami z lokalną społecznością. Tymczasem **proces planowania odbywa się bez szerokiego dialogu, z pominięciem głosu mieszkańców**, którzy będą najbardziej narażeni na jej skutki. Domagamy się włączenia obywateli w proces decyzyjny i pełnej jawności działań planistycznych!

Szanowna Rado, Pan Wójt, w piśmie Wójta Gminy Psary z dnia 30.05.2025r. kierowanym do mieszkańców ul. Akacjowej i Wiejskiej w Psarach oraz Wiejskiej w Sarnowie, napisał, że **nasza opinia jest dla Państwa bardzo ważna. Mocno wierzymy, iż tak rzeczywiście jest i będzie**, natomiast mamy mocne powody podejrzewać, iż nie jest to do końca prawda.

Znakomita większość z nas, praktycznie wszyscy, o planowanej koncepcji budowy hal magazynowych, dowiedziała się dopiero niedawno, bo pod koniec maja bieżącego roku. O tym, iż Rada Gminy Psary, w poprzedniej kadencji podjęła uchwałę, dotyczącą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XLVIII/498/2022 RADY GMINY PSARY z dn. 27 października 2022r.), dowiedzieliśmy się dopiero po otrzymaniu pisma Pana Wójta.

W naszej opinii procedura informowania mieszkańców o sprawie tak ważnej, jak zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będąca preludium do zmiany MPZP, co w konsekwencji ma doprowadzić do budowy hal

magazynowych za naszymi domami została przeprowadzona wadliwie. Zawarte w Głosie Gminy Psary (wyd. 07-08.2022r.) *OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY PSARY o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary wraz z prognozą oddziaływania na środowisko* zostało napisane na tyle enigmatyczne, iż są powody, aby sądzić, iż zrobiono to celowo. W ogłoszeniu tym nie zawarto, czego dotyczy ta zmiana (nie ma nawet krótkiej wzmianki, co do miejscowości, których ta zmiana dotyczy). Brak jest również jakiegokolwiek informacji na oficjalnej stronie Gminy Psary (<https://www.psary.pl>). Nie było pisma informującego mieszkańców, tj. takiego, jak to z dn. 30.05.2025r. A w naszej opinii była to sprawa równie ważna, jak obecna. Nie zwołano zebrania wiejskiego. Ówcześni radni nie poinformowali nas o planowanej uchwale.

Za poprawnością naszych argumentów, iż procedura informowania mieszkańców w związku z przyjętą uchwałą nr XLVIII/498/2022 zawierała poważne uchybienia przemawia również fakt, iż w jej uzasadnieniu zawarto sformułowanie: *W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowana była debata publiczna na której stawili się przedstawiciele Wójta oraz projektant. Do projektu zmiany nr 4 studium nie wniesiono uwag.* Zapis ten pozwala domniemać, iż podczas debaty nie było przedstawicieli mieszkańców, a ponadto *brak uwag*, w naszym odczuciu przemawia za brakiem prawidłowego, dostatecznego poinformowania mieszkańców. Szczerze jesteśmy przekonani, iż gdyby ktokolwiek z nas wiedział, iż jest taki projekt, z całą pewnością byłby obecny na debacie i zostałyby wniesione uwagi.

Analiza przeprowadzanych przez Urząd Gminy Psary konsultacji społecznych również pozwala przypuszczać, iż informowanie mieszkańców o istotnych dla nich projektach, planach jest nieprawidłowe. Świadczy o tym, m.in. internetowa liczba wejść na poszczególne konsultacje zamieszczane na stronie Gminy Psary oraz to, iż praktycznie nie było konsultacji społecznych, gdzie wniesiono jakiegokolwiek uwagi.

16. Brak korzyści lokalnych – zyski tylko dla inwestora

Doświadczenia innych miejscowości pokazują, że obietnice o nowych miejscach pracy często są zawodne. Magazyny nie przynoszą stabilnych, dobrze płatnych miejsc zatrudnienia. Z pozyskanych przez nas informacji wiemy, iż mieszkańcy Gminy Psary stanowią niewielki odsetek osób zatrudnionych w magazynach powstałych już na terenie naszej Gminy. Co więcej, **zyski trafiają do firm zewnętrznych, a ciężar kosztów – zdrowotnych, społecznych i środowiskowych – ponoszą mieszkańcy.**

Wykonywanie woli inwestora, celem zmiany przeznaczenia przedmiotowych terenów z funkcji **usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury (1US)** na funkcję usług, wytwórczości, składów i magazynów (UPS4), stanowiącą hale magazynowe, i uzasadnianie tego rosnącym zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne przeznaczone pod aktywność gospodarczą, która wiąże się z potencjalnymi korzyściami finansowymi dla Gminy, stanowi zerwanie umowy społecznej trwającej od ponad 15 lat i stoi w sprzeczności z ochroną interesów mieszkańców, dla których powołano wspólnotę samorządową, jaką jest Gmina oraz instytucją Wójta, którego zadaniem jest takie prowadzenie spraw, by było ono **zgodne z potrzebami lokalnej wspólnoty samorządowej.**

17. Niekorzystny wpływ inwestycji na długofalowy, zrównoważony rozwój Gminy Psary

Planowanie i realizacja inwestycji w postaci dużych hal magazynowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej może znacząco wpłynąć na kierunek rozwoju całej gminy Psary – i to niestety w sposób **niekorzystny z perspektywy mieszkańców oraz zrównoważonego rozwoju.**

Gmina Psary posiada wyjątkowy potencjał rozwojowy oparty na:

- wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych,
- położeniu blisko aglomeracji, przy jednoczesnym zachowaniu charakteru spokojnej gminy podmiejskiej,
- silnym zapotrzebowaniu na tereny mieszkaniowe i rekreacyjne.

Wprowadzanie w bezpośrednie sąsiedztwo domów i terenów zielonych dużych, przemysłowych obiektów magazynowych to decyzja, która może **zahamować rozwój mieszkaniowy i rekreacyjny**, zmniejszyć atrakcyjność inwestycyjną gminy dla rodzin i inwestorów prywatnych oraz **zmienić profil gminy z przyjaznej do życia – na przemysłową i uciążliwą**. Tego typu inwestycje nie tworzą trwałych miejsc pracy ani nie przyciągają innowacyjnych branż – przeciwnie, mogą prowadzić do ucieczki mieszkańców oraz pogorszenia jakości życia tych, którzy tu zostaną.

Ponadto, niewłaściwe lokalizowanie usług i wytwórczości kosztem terenów rekreacyjnych **nie jest zgodne z kierunkami współczesnego planowania przestrzennego**, które opiera się na zasadach: partycypacji społecznej, ochrony środowiska, dostępności funkcji publicznych i dążeniu do ładu przestrzennego.

Rozwój gminy powinien być **przemyślany, długofalowy i zrównoważony**, a nie prowadzony pod presją doraźnego zysku lub interesu prywatnych inwestorów, bez realnego uwzględnienia głosu społeczności lokalnej.

18. Gmina Psary – TU ŻYJE SIĘ WYGODNIEJ

Dewiza Gminy Psary brzmi następująco: **Gmina Psary – TU ŻYJE SIĘ WYGODNIEJ**. Można ją dostrzec na stronie internetowej, w lokalnej gazecie, na ulotkach, broszurach informacyjnych a nawet banerach reklamowych, zachęcających do kupna działek na terenie Gminy. Chcielibyśmy, aby była ona prawdziwa również dla nas, dla mieszkańców, którzy mają tu swoje domy, rodziny, i którzy mieszkają tutaj od wielu lat, dla mieszkańców, którzy utożsamiają się z tą Gminą i są dumni, że tutaj mieszkają. Budowa hal magazynowych z pewnością spowoduje, iż powyższa dewiza stanie się dla nas nieaktualna, wywoła w nas uczucie rozczarowania, być może nawet gniewu. Poczujemy się jak obywatele gorszej kategorii, a przecież my, wybierając Was, zaufaliśmy Wam, i wierzymy, że Państwo, jako nasi przedstawiciele, nie zawiedziecie nas i nie dopuścicie do budowy hal magazynowych, a tereny pod ich budowę pozostaną w mpzp w niezmienionej formie, tj. jako teren **usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, ozn. 1US**.

Z uwagi na powyższe, nasze postulaty są następujące:

1. **Odstąpienie od planowanej przez Was zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej, obejmujących działki nr 2556/3, 2556/2, 2556/10, 2556/11 2556/12, 2556/13, 2556/25, 2556/26, tj. wszystkich ujętych w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury oznaczony 1US, na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. UPS4).**
2. **Zachowanie funkcji rekreacyjno-sportowej i zielonej obszaru jw.**

ZAŁACZNIK DO PETYCJI

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. FIUPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCIĘ

Lp.	Imię i nazwisko	Miejscowość zamieszkania	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			

ZAŁĄCZNIK DO PETYCJI

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjiowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. FIUPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

Lp.	Imię i nazwisko	Miejscowość zamieszkania	Podpis
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			

ZAŁĄCZNIK DO PETYCJI

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. FIUPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

Lp.	Imię i nazwisko	Miejscowość zamieszkania	Podpis
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			

ZAŁĄCZNIK DO PETYCJI

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacyjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. F1UPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

	Lp.	Imię i nazwisko	Miejscowość zamieszkania	Podpis
70	1			
71	2			
72	3			
73	4			
74	5			
75	6			
76	7			
77	8			
78	9			
79	10			
80	11			
81	12			
82	13			
83	14			
84	15			
85	16			
86	17			
87	18			
88	19			
89	20			
90	21			
91				
92				

Załącznik do petycji

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. F1UPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

[illegible]

Załącznik do petycji

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. FIUPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCIĘ

[illegible]

Załącznik do petycji

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. F1UPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

[illegible]

ZAŁACZNIK DO PETYCJI

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. F1UPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

[illegible]

ZAŁĄCZNIK DO PETYCJI

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. FIUPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

Lp.	Imię i nazwisko	Miejscowość zamieszkania	Podpis
149			
150			
151			
152			
153			
154			
155			
156			
157			
158			
159			
160			
161			
162			
163			
164			
165			
166			
167			
168			

Załącznik do petycji

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. FIUPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

[illegible]

ZAŁACZNIK DO PETYCJI

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. F1UPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

[illegible]

Załącznik do petycji

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. F1UPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

[illegible]

ZAŁACZNIK DO PETYCJI

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. FIUPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

[illegible]

Załącznik do petycji

Sprzeciw wobec budowy hal magazynowych na działkach nr 2556/3, 2556/2, 2556/10, 2556/11, 2556/12, 2556/13, 2556/25, 2556/26 przy ul. Akacjowej w miejscowości Psary.

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

[illegible]

ZAŁĄCZNIK DO PETYCJI

Sprzeciw wobec zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Akacjowej ozn. F3US, stanowiących obecnie tereny usług sportu rekreacji, wypoczynku i kultury na tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów (ozn. FIUPS4).

LISTA MIESZKAŃCÓW POPIERAJĄCYCH PETYCJĘ

Lp.	Imię i nazwisko	Miejscowość zamieszkania	Podpis
222	222		
223	223		
224	224		
225	225		
226	226		
227	227		
228	228		
229	229		
230	230		
231	231		
232	232		
233	233		
234	234		
235	235		
236	236		
237	237		
238	238		
239	239		
240	240		