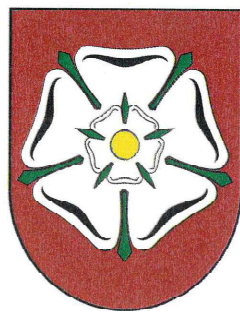


**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI
PSARY MAŁE**





SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE.....	2
1. Podstawa prawna.....	2
2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	2
 II. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	
1. Podstawa prawna.....	2
2. Cel.....	2
3. Tryb.....	2-3
4. Interesariusze.....	3
 III. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	
1. Zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.....	3-4
2. Spotkanie otwarte.....	4
3. Ankieta.....	4
 IV. PODSUMOWANIE.....	4



I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych (zwanego dalej „raportem”) wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą o planowaniu”) (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Września w ramach procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe sporządzanego na podstawie uchwały nr XLVI/455/2023 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Psary Wielkie, Psary Polskie i Psary Małe.

W myśl art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport powinien zawierać wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

II. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu. Zasady oraz tryb partycypacji społecznych, a także formy konsultacji społecznych określone zostały w Rozdziale 1a ustawy o planowaniu.

2. Cel

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie mieszkańców i pozostałych użytkowników przestrzeni niewielkiego fragmentu miejscowości Psary Małe w proces planistyczny oraz stworzenie interesariuszom możliwości wyrażenia opinii o sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również zgłoszenia uwag do przygotowanego projektu planu.

3. Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe były prowadzone w terminie od 6 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r. W dniu 6 listopada 2025 r. ukazało się ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących ww. projektu planu. Ogłoszenie pojawiło się w:

- 1) Biuletynie Informacyjnym „Wieści z Ratusza”,
- 2) na tablicy ogłoszeń w UMiG we Wrześni,



- 3) na stronie internetowej urzędu,
- 4) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni, (piętro II, pokój nr 23) w godzinach pracy Urzędu, a także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz na stronie internetowej urzędu.

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu oraz projekt planu były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 6 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r.;
- 2) spotkanie otwarte w dniu 19 listopada 2025 r. o godz. 16.00 w siedzibie Wrzesińskiego Ośrodka Kultury we Wrześni;
- 3) zbieranie ankiet dotyczących projektu planu w dniach od 6 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu, spotkanie otwarte zostało zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu.

4. Interesariusze

Interesariuszami konsultacji społecznych była każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania. W myśl art. 8e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogły to być osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, ale posiadające na mocy ustawy o planowaniu zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego oraz ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy oraz organy wykonawcze i konsultacyjne gminy.

III. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

1. Zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko

Od 6 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r. zbierane były uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe.

Uwagi do projektu planu miejscowego oraz wnioski i uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko należało składać do Burmistrza Miasta i Gminy Września w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres Urzędu Miasta i Gminy Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września lub poczty elektronicznej: (e-mail: wrzesnia@wrzesnia.pl / adres skrytki ePUAP: /303005/skrytka / adres doręczeń elektronicznych: AE:PL-55979-89116-IEDTB-24).



Uwagi do projektu planu należało składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni oraz na stronie internetowej.

2. Spotkanie otwarte

W dniu 19 listopada 2025 r. o godz. 16.00 w siedzibie Wrzesińskiego Ośrodka Kultury we Wrześni zorganizowane zostało spotkanie otwarte dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe. W spotkaniu uczestniczył autor projektu planu Pan Tomasz Kuźniar, pracownicy Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni – Pani Sandra Pietryga – Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury, Pani Kinga Rucińska – inspektor Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury oraz 14 interesariuszy.

W trakcie spotkania przedstawiono główne założenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe. Przedstawione zostały ustalenia projektu planu w zakresie szczegółów dotyczących m.in. wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Podczas spotkania udzielano odpowiedzi na pytania zadawane przez interesariuszy.

3. Ankieta

W dniach od 6 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r. zbierane były ankiety do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe. Ankiety zostały udostępnione w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni, a także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu.

IV. PODSUMOWANIE

W wyznaczonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Września terminach w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych:

- 1) do projektu planu miejscowego złożono 19 uwag, zgodnie z wykazem zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem (załącznik nr 1); 1 uwaga została złożona po terminie składania uwag;
- 2) w spotkaniu otwartym uczestniczyło 14 zainteresowanych osób, zgodnie z protokołem ze spotkania otwartego (załącznik nr 2);
- 3) do projektu planu miejscowego złożono 10 ankiet, w których istniała możliwość udzielenia odpowiedzi na 8 pytań (załącznik nr 3).

Inspektor
Kinga Rucińska

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Gruntami
i Architektury
Sandra Pietryga

z up. Burmistrza
Karol Nowak
2-ty Burmistrz

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe

Protokół sporządzono w dniu 10.12.2025 r., w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni we Wrześni przez Kingę Rucińską, inspektora Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury.

Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 pkt 3 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w dniach od 6 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r. zbierano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

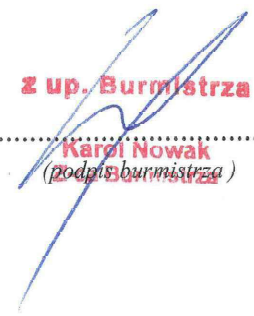
W wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło łącznie 19 pism z uwagami od osób fizycznych, 1 pismo zostało złożone po terminie składania uwag.

Uwagi zgłoszone do projektu planu miejscowego w czasie trwania konsultacji społecznych będą zamieszczone w wykazie uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Września i uzasadnieniem w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, opracowywanym przed przedstawieniem radzie gminy projektu planu miejscowego.

Inspektor

Kinga Rucińska

(podpis osoby sporządzającej protokół)


z up. Burmistrza

Karol Nowak
(podpis Burmistrza)

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Gruntami
i Architektury

Sandra Pietryga

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Września		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	18 listopada 2025 r.	osoba fizyczna	działka nr ewid. 17, obręb Psary Wielkie, nr obr. 0333		uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki zgodnie z załącznikiem graficznym. Proszę również o ograniczenie minimalnej powierzchni projektowanych działek do minimum 1 200 m ² . Uzasadnienie: Przedmiotowa działka położona jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.
2.	30 listopada 2025 r.	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332		uwaga nieuwzględniona	Projekt MPZP w Psarach Małych opiera się na pobieżnej i nieadekwatnej do stanu zastanego prognozie, w której nie wykazano obecnych na terenie planu zwierząt chronionych, a także określono, że nie występują cieki wodne. Ocena tych dwóch zjawisk jest sprzeczna ze stanem faktycznym, bowiem występują na terenie planu istotne dla gospodarki wodnej cieki melioracyjne łączące się z Zalewem Wrzesińskim. Brak jest uchronowania tego cieku i naturalnych szlaków migracyjnych zwierząt którąkolwiek z dostępnych w planowaniu przestrzennym narzędzi – zielenią izolacyjną wody powierzchniowe, zieleń urządzone czy też zieleń wewnętrzna. W obecnym kształcie MPZP nie wpisuje się w wizję rozwoju Gminy na lata 2021-2027. Uzasadnienie: W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują cieki wodne, znajduje się natomiast rów melioracyjny oznaczony na załączniku graficznym, dla którego odcinany ustalono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Plan zakłada ochronę rowu melioracyjnego stanowiącego potencjalny szlak migracji zwierząt.
3.	4 grudnia 2025 r.	osoby fizyczne	działka nr ewid. 37/3, obręb Psary Małe, nr obr. 0332		uwaga nieuwzględniona	Wnosimy o drogę publiczną i zmianę parametrów działek od 700 m ² . Nowo wydzielona droga jest długa (ok. 500 m), która będzie wykorzystywana jak każda droga publiczna przez wszystkich użytkowników. Droga ta będzie obsługiwać komunikacyjnie wiele nieruchomości należących do celowo do różnych właścicieli i jest to

					typowa funkcja drogi publicznej tym bardziej, że będzie łączyła w linii prostej z drogami publicznymi – od północy z Psarami Polskimi, a od południa z Psarami Małymi. Będzie to jedyna droga łącząca bezpośrednio obydwa miejscowości. Takie połączenie będzie korzystne zarówno dla ich mieszkańców, jak i pozostałych użytkowników drogi publicznej. Wnoszący również o pozostawienie parametrów działek od 700 m², taką powierzchnię gwarantował pierwotny projekt planu, tym bardziej, że w chwili obecnej jest zapotrzebowanie na działki o mniejszej powierzchni. <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Przedmiotowa droga ma służyć wyłącznie obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych. Ze względu na potrzebę zapewnienia niskiej intensywności zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie kompleksu leśnego brak jest uzasadnienia dla zmniejszania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.
4.	4 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	działka nr ewid. 36/3, obręb Psary Małe, m obr. 0332	uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o drogę publiczną i zmianę parametrów działek od 700 m². Nowo wydzielona droga jest długa (ok. 500 m), która będzie wykorzystywana jak każda droga publiczna przez wszystkich użytkowników. Droga ta będzie obsługiwać komunikacyjnie wiele nieruchomości należących do celowo do różnych właścicieli i jest to typowa funkcja drogi publicznej tym bardziej, że będzie łączyła w linii prostej z drogami publicznymi – od północy z Psarami Polskimi, a od południa z Psarami Małymi. Będzie to jedyna droga łącząca bezpośrednio obydwa miejscowości. Takie połączenie będzie korzystne zarówno dla ich mieszkańców, jak i pozostałych użytkowników drogi publicznej. Wnoszący również o pozostawienie parametrów działek od 700 m², taką powierzchnię gwarantował pierwotny projekt planu, tym bardziej, że w chwili obecnej jest zapotrzebowanie na działki o mniejszej powierzchni. <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Przedmiotowa droga ma służyć wyłącznie obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych. Ze względu na potrzebę zapewnienia niskiej intensywności zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie kompleksu leśnego brak jest uzasadnienia dla zmniejszania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.
5.	4 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	działka nr ewid. 37/3, obręb Psary Małe, m obr. 0332	uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o drogę publiczną i zmianę parametrów działek od 700 m². Nowo wydzielona droga jest długa (ok. 500 m), która będzie wykorzystywana jak każda droga publiczna przez wszystkich użytkowników. Droga ta będzie obsługiwać komunikacyjnie wiele nieruchomości należących do celowo do różnych właścicieli i jest to typowa funkcja drogi publicznej tym bardziej, że będzie łączyła w linii prostej z drogami publicznymi – od północy z Psarami Polskimi, a od południa z Psarami Małymi. Będzie to jedyna droga łącząca

					bezpośrednio obydwie miejscowości. Takie połączenie będzie korzystne zarówno dla ich mieszkańców, jak i pozostałych użytkowników drogi publicznej. Wnoskujemy również o pozostawienie parametrów działek od 700 m², taką powierzchnię gwarantował pierwotny projekt planu, tym bardziej, że w chwili obecnej jest zapotrzebowanie na działki o mniejszej powierzchni. <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Przedmiotowa droga ma służyć wyłącznie obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych. Ze względu na potrzebę zapewnienia niskiej intensywności zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie kompleksu leśnego brak jest uzasadnienia dla zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.
6.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332	uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o wyznaczenie rowu melioracyjnego jako naturalnej granicy nowych działek i projektowanej drogi od strony ulicy Ustronie. Zadrzewiony teren okolic rowu melioracyjnego jest naturalną drogą wędrowek dzikich zwierząt. <u>Uzasadnienie:</u> W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajduje się rów melioracyjny oznaczony na załączniku graficznym, dla którego ochrony ustalono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Plan zakłada ochronę rowu melioracyjnego stanowiącego potencjalny szlak migracji zwierząt. Ze względu na nowoprojektowaną drogę oznaczoną symbolem IKR, która ma zostać połączona z ulicą Ustronie w miejscu, gdzie ta ulica ma szerokość 3,8 m wnoszę o zakończenie nowej drogi zatoką przed rowem melioracyjnym stanowiącym naturalną granicę. Brak warunków komunikacyjnych, promień skrętu pojazdów. Wzmożony ruch zagraża mojej posesji. <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Uregulowanie szerokości dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem będzie możliwe na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich. Z uwagi na fakt, że nowoprojektowana droga oznaczona symbolem IKR ma zostać połączona z ulicą Ustronie w miejscu, gdzie ta ulica ma szerokość 3,8 m wnoszę o zakończenie nowej drogi zatoką przed rowem melioracyjnym stanowiącym naturalną granicę. <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie.
7.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332	uwaga nieuwzględniona	
8.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332	uwaga nieuwzględniona	

9.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	dziatka nr ewid. 37/4, obręb Psary Małe, nr obr. 0332	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uregulowanie szerokości dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem będzie możliwe na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich. Na działce nr ewid. 37/4 ul. Wakacyjna Psary Małe, której jestem właścicielem, zrealizowany został budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem dwustanowiskowym w oparciu o wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Września decyzję o warunkach zabudowy, która dopuszczała miejscowe wysunięcia ściany frontowej. Zgodnie z powyższym wnoszę o prowadzenie nowoprojektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy z uwzględnieniem tego uskoku, tj. przebiegu po elewacji frontowej, analogicznie jak na działce nr ewid. 37/2 (ul. Wakacyjna, Psary Małe). Nie wyrażam zgody na wykonanie drogi przelotowej oznaczonej IKR łączącej Psary Małe z Psarami Polskimi. Tym samym zwracam uwagę na błędnie wyznaczoną linię zabudowy przy proponowanej zatoce, sugerującą możliwość wykonania w przyszłości drogi przelotowej na Psary Polskie. Linia zabudowy winna być zatem wyznaczona równoległe do każdej krawędzi nowoprojektowanej drogi (zatoeki). Wykonanie drogi jako przelotowej spowoduje niekontrolowane natężenie ruchu i kolejne problemy jak poniżej. Nie wyrażam zgody na zwiększenie ruchu kołowego w ul. Ustronie (Psary Małe) poprzez nowoprojektowaną drogę (około 50-60 nowym samochodów osobowym). W miejscu włączenia oraz na terenie planu (gminna ul. Wakacyjna) brak infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz brak wystarczających promieni skretu, brak możliwości wjazdu śmieciarek, pługów, wozów asenizacyjnych, samochodów dostawczych i budowlanych. Jednocześnie w przeciwnych kierunkach wykonanie półkilometrowego odcinka drogi IKR rodzi niebezpieczeństwa drogowe, możliwe kolizje, wzmagają ruch i hałas. Z uwagi na hałas spowodowany nadmierną ilością samochodów osobowych oraz naturalne ostroje płątki i dzikiej zwierzyny (bliskość Lasów Państwowych) nie wyrażam zgody na tak długi odcinek nowoprojektowanej drogi ozn. IKR oraz docelową ilość nowych budynków. Nie wyrażam zgody na uznanie drogi ozn. IKR jako publicznej. Podtrzymuję zapisy mówiące o drodze wewnętrznej. Dla zoptymalizowania ilości mieszkańców, budynków i samochodów podtrzymuję wielkość nowoprojektowanych (wydzielanych) działek na obszarze objętym planem nie mniejszych niż 1200 m². Nie wyrażam zgody na podpiwniczenie nowoprojektowanych budynków z uwagi na przebieg drenażu melioracyjnych i sączków oraz obecne niekorzystne warunki gruntowo-wodne (bagna i rozlewiska) – obecne rowy melioracyjne są wodopojami dla dzikich zwierząt. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych nie wyrażam zgody na przydomowe oczyszczalnie ścieków lub wprowadzenie nakazu wykonania badań geotechnicznych przed dokonaniem zgłoszenia lub uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie wyrażam zgody na wysokość nowoprojektowanych budynków do 10 m. Wnoszę o ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m z uwagi na
----	----------------------	----------------	---	---------------------------------	------------------------------------	--

						sąsiedztwo Lasów Państwowych, bezpieczeństwo pożarowe oraz wysokość sąsiednich budynków (przy ul. Wakacyjnej) nieprzekraczającą 9 m. Z uwagi na wprowadzenie terenów ozn. symbolem 1MNW wnoszę o wykreślenie z projektu planu zapisu o stanowiskach postojowych dla powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz nakazu wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla niepełnosprawnych. Wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy garażowo-gospodarczej na granicy działek jako zblokowanych lub w zabudowie bliźniaczej. Wnoszę o wyznaczenie rowu melioracyjnego jako naturalnej granicy nowo wydzielonych działek i projektowanej drogi od strony ul. Ustronie bez możliwości ich przecięcia w stronę ul. Prostej jak oznaczono na projekcie planu. W drodze kompromisu wnoszę o wydzieleni drogi jak dotąd lecz końcowej zatoką przed rowem melioracyjnym – około 5-6 działek skomunikowanych z ul. Ustronie, natomiast działki położone po drugiej stronie rowu proszę o skomunikowanie z ul. Prostą położoną w Psarach Polskich, także droga zakończona własną zatoką np. pod strefą linii elektroenergetycznej. Szerokość ul. Prostej wynosi ocenę ok. 12 m, a ul. Ustronie załedwie 3,8 m. Z uwagi na szereg nieścisłości wnoszę o całkowite odstąpienie od planu. <u>Uzasadnienie:</u> W planie miejscowym skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z nieścwością Psary Polskie. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią natomiast element kompozycji urbanistycznej zapewniającej stworzenie ciągu widokowego i możliwości przewietrzania terenów na osi północ – południe. Uregulowanie szerokości dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem będzie możliwe na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich. Długość projektowanej drogi wynika natomiast z ustalonej wartości minimalnej powierzchni działek budowlanych, których obsługa ma ona służyć. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nowoprojektowanej drogi na drogę publiczną. Ponadto zmiana przeznaczenia terenów na cele budowlane spowoduje wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Wprowadzenie nowego zainwestowania będzie wymagało przebudowy urządzeń melioracyjnych oraz zapewnienia wyposażenia infrastrukturalnego w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Możliwość ewentualnego podpiwniczenia budynków będzie uzależniona od głębokości zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych lub zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych. Możliwość odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków wynika z przepisów odrębnych, których plan miejscowy nie może ograniczać, podobnie jak nakładać obowiązków na właścicieli nieruchomości wykraczających poza ramy ustawowe. Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2. Ze
--	--	--	--	--	--	---

					względ na możliwość wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu usługowego konieczne jest zachowanie ustalonych normatywów parkingowych, w tym na kartę parkingową. Plan miejscowy nie może warunkować posadowienia obiektu budowlanego od zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenów sąsiednich, stąd brak podstaw prawnych dla wprowadzania konieczności zbliżowania budynków garażowo-gospodarczych. Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie.
10.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obwód Psary Małe, m obr. 0332	uwaga nieuwzględniona	Nowoprojektowana droga oznaczona symbolem IKR ma zostać połączona z ulicą Ustronie w miejscu, gdzie ta ulica ma szerokość 3,8 m dlatego proszę o zakończenie nowej drogi zatoką przed rowem melioracyjnym stanowiącym naturalną granicę. Brak wystarczających promieni skrętu. Brak możliwości jazdy dwóch samochodów w trakcie mijania, brak infrastruktury komunikacyjnej. <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Uregulowanie szerokości dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem będzie możliwe na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich.
11.	5 grudnia 2025 r.	osoby fizyczne	obwód Psary Małe, m obr. 0332	uwaga uwzględniona częściowo	Nie wyrażam zgody na wykonanie drogi przelotowej łączącej Psary Małe z Psarami Polskimi. Wnoszę o podtrzymanie obowiązujących nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem istniejącego przebiegu zabudowy. Podtrzymuję wymóg zachowania minimalnej powierzchni działek na poziomie co najmniej 1200 m². Nie wyrażam zgody na podpiwniczenie nowoprojektowanych budynków z uwagi na istniejące drenże melioracyjne oraz niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Nie wyrażam zgody na proponowaną wysokość 10 m; wnoszę o ograniczenie do 9 m. Wnoszę o wykreślenie obowiązku realizacji stanowisk postojowych dla lokali usługowych oraz miejsc dla osób niepełnosprawnych. Dopuszczenie zabudowań garażowo-gospodarczych na granicy działek. Wnoszę o dopuszczenie takiej zabudowy w formie bliźniaczej lub zblokowanej. W związku z wysokim poziomem wód gruntowych wnoszę o nakaz wykonania badań geotechnicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. W planie miejscowym skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zachowano natomiast minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Zmiana przeznaczenia terenów ra cele budowlane

						spowoduje wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Wprowadzenie rowego zairwestowania będzie wymagało przebudowy urządzeń melioracyjnych oraz zapewnienia wyposażenia infrastrukturalnego w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Możliwość ewentualnego podpiwniczenia budynków będzie uzależniona od głębokości zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych lub zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych. Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2. Ze względu na możliwość wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu usługowego konieczne jest zachowanie ustalonych normatywów parkingowych, w tym na kartę parkingową. W planie dopuszczono lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy. Plan miejscowy nie może warunkować posadowienia obiektu budowlanego od zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenów sąsiednich, stąd brak podstaw prawnych dla wprowadzania konieczności zlokowania budynków garażowo-gospodarczych. Plan miejscowy nie może powtarzać regulacji ustawowych, w tym dotyczących wykonania badań geotechnicznych.
12.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332		uwaga nieuwzględniona	Projekt MPZP w Psarach Małych opiera się na pobieżnej i nieadekwatnej do stanu zastanego prognozie, w której nie wykazano obecnych na terenie planu zwierząt chronionych, a także określono, że nie występują ciekły wodne. Ocena tych dwóch zjawisk jest sprzeczna ze stanem faktycznym, bowiem występują na terenie planu istotne dla gospodarki wodnej ciekły melioracyjne łączące się z Zalewem Wrzesińskim. Brak jest uchronienia tego ciekłu i naturalnych szlaków migracyjnych zwierząt którekolwiek z dostępnych w planowaniu przestrzennym narzędziem – zielenią izolacyjną, wody powierzchniowe, zieleni urządzona czy też zieleni wewnętrzna. W obecnym kształcie MPZP nie wpisuje się w wizję rozwoju Gminy na lata 2021-2027. Uzasadnienie: W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują ciekły wodne, znajduje się natomiast rów melioracyjny oznaczony na załączniku graficznym, dla którego ochrony ustalono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Plan zakłada ochronę rowu melioracyjnego stanowiącego potencjalny szlak migracji zwierząt.
13.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332		uwaga nieuwzględniona	Projekt MPZP w Psarach Małych opiera się na pobieżnej i nieadekwatnej do stanu zastanego prognozie, w której nie wykazano obecnych na terenie planu zwierząt chronionych, a także określono, że nie występują ciekły wodne. Ocena tych dwóch zjawisk jest sprzeczna ze stanem faktycznym, bowiem występują na terenie planu istotne dla gospodarki wodnej ciekły melioracyjne łączące się z Zalewem Wrzesińskim. Brak jest uchronienia tego ciekłu i naturalnych szlaków migracyjnych zwierząt którekolwiek z dostępnych w planowaniu przestrzennym narzędziem – zielenią izolacyjną, wody powierzchniowe, zieleni urządzona czy też zieleni wewnętrzna. W obecnym kształcie

						MPZP nie wpisuje się w wizję rozwoju Gminy na lata 2021-2027. <u>Uzasadnienie:</u> W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują ciekł wodne, znajduje się natomiast rów melioracyjny oznaczony na załączniku graficznym, dla którego ochrony ustalono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Plan zakłada ochronę rowu melioracyjnego stanowiącego potencjalny szlak migracji zwierząt.
14.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332		uwaga nieuwzględniona	Projekt MPZP w Psarach Małych opiera się na pobilnej i nieadekwatnej do stanu zastanego prognozie, w której nie wykazano obecnych na terenie planu zwierząt chronionych, a także określono, że nie występują ciekł wodne. Ocena tych dwóch zjawisk jest sprzeczna ze stanem faktycznym, bowiem występują na terenie planu istotne dla gospodarki wodnej ciekł melioracyjne łączące się z Zalewem Wzrzesińskim. Brak jest uchronowania tego ciekł i naturalnych szlaków migracyjnych zwierząt, którekolwiek z dostępnych w planowaniu przestrzennym narzędziem – zielenią izolacyjną, wody powierzchniowe, zieleni urządzonej czy też zieleni wewnętrznej. W obecnym kształcie MPZP nie wpisuje się w wizję rozwoju Gminy na lata 2021-2027. <u>Uzasadnienie:</u> W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują ciekł wodne, znajduje się natomiast rów melioracyjny oznaczony na załączniku graficznym, dla którego ochrony ustalono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Plan zakłada ochronę rowu melioracyjnego stanowiącego potencjalny szlak migracji zwierząt.
15.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332		uwaga nieuwzględniona	Nie wyrażam zgody na włączenie nowoprojektowanej drogi, oznacz. IKR w istniejącą ul. Ustronie z powodu braku infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (samochody asenizacyjne, śmieciarki, szamba itd.). <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Uregulowanie szerokości dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem będzie możliwe na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich. Nie wyrażam zgody na włączenie nowoprojektowanej drogi, oznacz. IKR w istniejącą ul. Ustronie z powodu braku infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (brak możliwości wjazdu śmieciarek, straży pożarnej, odfinansowania i samochodów ciężarowych). Ulica Ustronie bardzo wąska. <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Uregulowanie szerokości dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem będzie możliwe na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich.
16.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332		uwaga nieuwzględniona	

17.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	obwód Psary Małe, nr obr. 0332		uwaga nieuwzględniona	Nie wyrażam zgody na nowoprojektowaną drogę oznaczoną IKR. Z uwagi na wąską drogę Ustronie (szer. 3,5 m). Brak możliwości dojazdu strazy oraz śmieciarki. Brak podstawowych mediów, teren podmokły, bagnisty. Nie wyrażam zgody na drogę przelotową na Psary Polskie. Brak promieni skrętu i możliwości dojazdu aut budowlanych. <u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Uregulowanie szerokości dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem będzie możliwe na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich.
18.	5 grudnia 2025 r.	osoba fizyczna	działka nr ewid. 37/4, obwód Psary Małe, nr obr. 0332	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Na działce nr ewid. 37/4 ul. Wakacyjna Psary Małe, której jestem właścicielem, zrealizowany został budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem dwustanowiskowym w oparciu o warunki zabudowy, które dopuszczają miejscowe wysunięcia ściany frontowej. Zgodnie z powyższym wnoszę o prowadzenie nowoprojektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy z uwzględnieniem tego uskoku, tj. przebieg po elewacji frontowej, analogicznie jak na działce nr ewid. 37/2 (ul. Wakacyjna, Psary Małe). Nie wyrażam zgody na poprowadzenie drogi oznaczonej jako IKR w projektowanej formie. Droga w planowanym kształcie nie uwzględnia istniejącej infrastruktury drogowej w ulicach Wakacyjnej oraz Ustronie. Zachowanie tej drogi w planowanym kształcie lub co gorsza uczynienie z niej drogi przelotowej i połączenie z ulicą Prosta w Psarach Polskich przyczyni się do znacznego zwiększenia natężenia ruchu na ulicy Ustronie i jej skrzyżowaniu z ulicą Wakacyjną (Psary Małe). Obie drogi są rażąco wąskie – ul. Ustronie w miejscu planowanego połączenia z drogą IKR ma tylko 3,8 metra szerokości, a skrzyżowania z ulicą Wakacyjną jest niewiele szersze – połączenie tak wąskich dróg z nowych osiedlem będzie powodować liczne utrudnienia w codziennym ruchu ulicznym, a także może generować liczbę zagrożeń w ruchu pieszym zarówno na ul. Wakacyjnej, jak i Ustronie nie ma chodnika – obie są za wąskie żeby chodniki wybudować, więc codziennie piesi – często z małymi dziećmi – poruszają się po jezdni. Znaczne zwiększenie natężenia ruchu na tych ulicach – z uwagi na planowaną drogę – może generować liczbę zagrożeń zarówno dla pieszych, jak i kierowców, co więcej brak wystarczających promieni skrętu, brak możliwości wjazdu śmieciarek, wozów asenizacyjnych, pługu itp. W miejscu wpięcia nowoprojektowanej drogi ozn. symbolem IKR ul. Ustronie ma jak wskazałem 3,8 m szerokości. W związku z powyższym wnoszę o wydzielenie drogi jak dotąd lecz zakończenie zatoką przed rowem melioracyjnym z ul. Ustronie, natomiast działki położone po drugiej stronie rowu proszę o skomunikowanie z ul. Prosta położoną w Psarach Polskich i zakończenie tej drogi zatoką po drugiej stronie rowu melioracyjnego. Z uwagi na wprowadzenie terenów ozn. symbolem 1MNW wnoszę o wykreślenie z projektu planu zapisu o stanowiskach postojowych dla powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz nakazu wyznaczenia

					miejsce dla osób niepełnosprawnych. W przypadku występowania zatok drogowych wprowadzenia nakazu uwzględnienia promienia skrętu (zawrotki) dla wozu strażackiego, smięciarki itp. Nie wyrażam zgody na wykonanie półkilometrowego odcinka drogi włączanego w wąską ul. Ustronie (3,8 m). Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy przy nowoprojektowanej zatoczce nie zabezpiecza mieszkańców co do drogi przelotowej łączącej Psary Polskie z Psarami Małymi. Przebieg linii zabudowy winien uwzględniać odległość od ul. Prostej oraz odległości równoległe do zatoki (także od strony jej skrajnego odcinka). Uzasadnienie: W planie miejscowym skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Uregulowanie szerokości dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem będzie możliwe na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich. Długość projektowanej drogi wynika natomiast z ustalonej wartości minimalnej powierzchni działek budowlanych, których obsługa ma ona służyć. Ze względu na możliwość wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu usługowego konieczne jest zachowanie ustalonych normatywnych parkingowych, w tym na kartę parkingową. Wyznaczone tereny pod lokalizację placów do nawracania umożliwiają wykonanie odpowiedniego rozwiązania drogowego. Plan miejscowy ustala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią natomiast element kompozycji urbanistycznej zapewniającej stworzenie ciągu widokowego i możliwości przewietrzania terenów na osi północ – południe.
19.	5 grudnia 2025 r.	osoby fizyczne	obwód Psary Małe, nr obr. 0332	uwaga nieuwzględniona	Planowana droga o szerokości 10 m zakończy się skrzyżowaniem z ul. Ustronie o szerokości 3,8 m, co będzie punktem kolizyjnym przy wzmożonym ruchu od strony planowanej drogi oraz utrudnieniem dla służb miejskich. Wnoszę o ograniczenie ruchu poprzez wydzielenie planowanej drogi z zakończeniem jej zatoką przed rowem melioracyjnym z dojazdem od ul. Ustronie. Pozostała część drogi połączyć z ul. Prosta w Psarach Polskich zakończoną również zatoką okolicach linii elektroenergetycznej. Sprzeciwiam się budowie drogi łączącej Psary Małe z Psarami Polskimi (przelotowej). Wnoszę o utrzymanie projektowanej wielkości działek nowo wydzielanych nie mniej niż 1200 m². Wnoszę o utworzenie rowu melioracyjnego jako naturalnej granicy nowych działek. Wnoszę o utrzymanie statusu dróg wewnętrznych dla projektowanych dróg. Przedstawiona mapa nie precyzuje linii zabudowy za zatoką, co sugeruje możliwość utworzenia w przyszłości drogi przelotowej do Psar Polskich. Nasuwa się pytanie czy to niedopatrzenie czy celowe działanie? Projektowana droga o szerokości 10 m pozwoli na szybki ruch pojazdów co może doprowadzić do niebezpiecznych sytuacji na skrzyżowaniu z wąską ulicą Ustronie z ograniczonymi promieniami skrętu.

						<u>Uzasadnienie:</u> Plan miejscowy uszala lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez połączenia z miejscowością Psary Polskie. Uregulowanie szerokości dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem będzie możliwe na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich. Długość projektowanej drogi wynika natomiast z ustalonej wartości minimalnej powierzchni działek budowlanych, których obsłudze ma ona służyć. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią natomiast element kompozycji urbanistycznej zapewniającej stworzenie ciągu widokowego i możliwości przewietrzania terenów na osi północ – południe.
20.	8 grudnia 2025 r. (wniosek złożony po terminie)	osoba fizyczna	obręb Psary Małe, nr obr. 0332			Z uwagi na wpływ wniosku po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

Września, dnia 12 marca 2026 r.

BURMISTRZ
Tomasz Kuchini

Burmistrz Miasta i Gminy
Września

Inspektor
Kinga Rucińska

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Gruntów i Architektury
Sandra Pietryga

Z-ca Burmistrza
Karol Nowak

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe

Protokół sporządzono w dniu 19.11.2025 r., w siedzibie Wrzesińskiego Ośrodka Kultury we Wrześni przez Kingę Rucińską, inspektora Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 19.11.2025 r. o godz. 16:00 w siedzibie Wrzesińskiego Ośrodka Kultury we Wrześni przeprowadzono spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

I. W spotkaniu otwartym udział wzięli:

1. Tomasz Kuźniar – autor projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe,
2. ze strony Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni:
 - 1) Sandra Pietryga - naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury,
 - 2) Kinga Rucińska - inspektor Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury,
3. Interesariusze: zgodnie z listą obecności.

II. Głos w spotkaniu zabrali:

1. Przedstawiciel Urzędu Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury Pani Sandra Pietryga - przywitała zebrane osoby oraz przedstawiła autora projektu planu zagospodarowania przestrzennego Pana Tomasza Kuźniara.

2. Autor projektu planu zagospodarowania przestrzennego Pan Tomasz Kuźniar – na wstępie Pan Tomasz Kuźniar przedstawił główne założenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe. Przedstawił ustalenia projektu planu w zakresie szczegółów dotyczących m.in. wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Następnie Pan Tomasz Kuźniar odpowiadał na pytania zadane przez interesariuszy.

3. [REDAKCYJNA] – zapytała, czy istnieje możliwość zmiany położenia drogi wewnętrznej – zaproponowała wprowadzenie drogi wewnętrznej z dwiema zawrotkami (łączącymi się w miejscu przebiegu linii energetycznej i rowu) oraz dwoma wjazdami na teren opracowania: jednym oddzielnym wjazdem od strony Psar Małych i drugim od strony Psar Polskich. W przypadku akceptacji koncepcji drogi z dwiema zawrotkami zaproponowała, aby droga od strony Psar Polskich była drogą publiczną, natomiast droga od strony Psar Małych – drogą wewnętrzną. Wskazała na problem, jakim jest włączenie projektowanej drogi wewnętrznej do bardzo wąskiej drogi publicznej. Zwróciła uwagę, że po uchwaleniu mpzp pojawi się duże natężenie ruchu, co będzie generowało jeszcze większe problemy komunikacyjne. Zapytała również o możliwość zmiany przebiegu linii zabudowy dla działki o nr 37/4, zgodnie z elewacją już istniejącego domu. Wskazała także na problem z melioracją na terenie objętym opracowaniem – teren ten jest okresowo zalewany, na co przedstawiła dokumentację fotograficzną. Podkreśliła również, że wysokość projektowanych budynków mieszkalnych w projekcie mpzp jest znacznie większa niż wysokość istniejącej zabudowy.

Pan Tomasz Kuźniar powiedział, że zdaje sobie sprawę, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozwiąże problemów komunikacyjnych związanych z istniejącymi wokół opracowania drogami publicznymi. Wskazał, że w pierwotnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującym tereny położone w Psarach Wielkich i Psarach Polskich tereny przeznaczone pod komunikację stanowiły przedłużenie istniejącej drogi – ul. Prostej w Psarach Polskich. Projektowana droga miała status drogi publicznej i szerokość 10 m. Z uwagi na ograniczenie terenu opracowania wyłącznie do obszaru położonego w Psarach Małych – co było wynikiem protestów mieszkańców – podjęto decyzję o zakończeniu tej drogi zawrotką, bez możliwości przejazdu do terenów zlokalizowanych w Psarach Polskich. Zmieniono również jej status z drogi publicznej na drogę wewnętrzną. Pan Tomasz Kuźniar zaproponował, aby mieszkańcy spróbowali wspólnie złożyć wniosek do Burmistrza, np. o zmianę organizacji ruchu bądź o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Podkreślił, że są to narzędzia, które mogłyby przyczynić się do poprawy komunikacji w sąsiedztwie projektowanego planu. W zakresie zmiany przebiegu drogi wewnętrznej Pan Tomasz zaproponował złożenie wniosków w ramach procedury planistycznej. Odnosząc się do kwestii zmiany przebiegu linii zabudowy, wskazał, że projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania – oczywiście przy zachowaniu ustaleń planu. W odniesieniu do zmiany linii zabudowy dla działki nr 37/4 podkreślił, że jest to możliwe i należy złożyć stosowny wniosek. Odnosząc się do kwestii ochrony melioracji wodnych, Pan Tomasz wskazał, że ochrona przebiegającego przez teren opracowania rowu melioracyjnego została zapewniona poprzez odpowiednie zapisy w projekcie uchwały oraz poprzez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy. W zakresie ustalonej w projekcie maksymalnej wysokości zabudowy, wynoszącej 10 m, autor wyjaśnił, że w sąsiedztwie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające wysokość 8–9 m. Zaprojektowano wartość o 1 m większą na wypadek ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych związanych z przewyższeniami, np. w przypadku kominów.

4 [REDAKTOWANE] – poprosiła o zmianę statusu całej drogi wewnętrznej na drogę publiczną, wskazując, że w pierwszej koncepcji projektu planu droga ta miała charakter drogi publicznej oraz, że wszystkie drogi w sąsiedztwie są drogami publicznymi. Poprosiła o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m² do 1000 m². Zapytała o możliwość poszerzenia bardzo wąskich dróg publicznych poza obszarem opracowania, graniczących bezpośrednio z projektem mpzp, aby ułatwić obsługę komunikacyjną terenu.

Pan Tomasz Kuźniar powiedział, że tak jak wcześniej wskazano, wprowadzone w pierwotnym projekcie tereny przeznaczone pod komunikację stanowiły przedłużenie istniejącej drogi - ul. Prostej w Psarach Polskich. Z uwagi na rezygnację z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Psary Wielkie i Psary Polskie i brak połączenia z istniejącym układem dróg publicznych w Psarach Polskich zmieniono projektowaną drogę publiczną na drogę wewnętrzną. Muszą Państwo mieć świadomość, że gdyby Gmina uchwaliła plan miejscowy z drogami publicznymi, w momencie kiedy właściciel wydzieliłby teren przeznaczony pod drogę publiczną, taka droga w mocy prawa stanie się własnością Gminy, a właścicielowi należałoby się za te tereny odszkodowanie. Oczywiście jeśli chciałaby Pani zmienić status tej drogi na drogę publiczną, należy złożyć do Burmistrza wniosek z taką uwagą. Jeśli taki wniosek wpłynie w terminie, Burmistrz będzie zobowiązany Pani wniosek rozpatrzyć. Co więcej, jeśli taki wniosek nie będzie uwzględniony to proszę pamiętać, że listę wszystkich nieuwzględnionych wniosków

otrzymają Radni, którzy będą głosować nad uchwaleniem tego planu. Odnosząc się do zaproponowanych w projekcie minimalnych powierzchni nowo projektowanych działek i ich zmiany z 1200 m² do 1000 m² również proszę złożyć wniosek z taką uwagą. W kwestii poszerzenia istniejących dróg graniczących bezpośrednio z projektowanym planem, Pan Tomasz Kuźniar wskazał, że nie ma takiej możliwości, gdyż przedmiotowy plan nie może wychodzić poza granicę wyznaczoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu. Jak już wcześniej wskazano, zasadnym byłoby zwrócenie się do Burmistrza z wnioskiem o zmianę organizacji ruchu.

5. [REDAKTED] – zwrócił się z prośbą o podanie przyczyny rezygnacji z opracowania projektu mpzp w miejscowościach Psary Polskie i Psary Wielkie. Wskazał, że na początku projekt opracowania obejmował jego działkę o nr 18 położoną w Psarach Wielkich.

Pani Sandra Pietryga potwierdziła, że wstępne projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miał zawierać działkę, która stanowi Pana własność, jednak z uwagi na Pana wniosek do projektu planu wyłączono działkę nr 18 z opracowania. Następnie w związku z licznymi protestami mieszkańców wsi Psary Polskie, Psary Wielkie, Psary Małe, Nowy Folwark, którzy wskazywali m.in. na problemy związane ze stanem istniejących dróg oraz w wyniku spotkań z przedstawicielami mieszkańców, Burmistrz podjął decyzję o rezygnacji z opracowywania planu dla tych terenów.

Miejscowość, data: Września, dnia 19.11.2025 r.

Inspektor
[Signature]
Kierownik
Kuchlińska

(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. Burmistrza

Karol Nowak
Z-ca Burmistrza

(podpis wójta, burmistrza albo prezydenta miasta^{*)})

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Gruntami
i Architektury
[Signature]
Sandra Pietryga

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia ankiety w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe

Protokół sporządzono w dniu 29 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni przez Kingę Rucińską, inspektora Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury.

Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) jedną z form konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe było udzielenie odpowiedzi na pytania zadane w ankiecie, stanowiącej załącznik do ogłoszenia Burmistrza Miasta i Gminy Września o rozpoczęciu konsultacji społecznych. W dniach od 6 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r. zbierano ankiety dotyczące ww. projektu.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 10 ankiet. Struktura odpowiedzi do ankiety przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Załączniki:

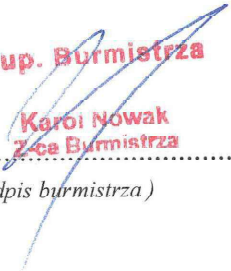
1. Struktura odpowiedzi do ankiety.
2. Ankiety od 1 do 10.

Inspektor

Kinga Rucińska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. Burmistrza


Karol Nowak
Z-ca Burmistrza

.....
(podpis burmistrza)

Załącznik do protokołu z przeprowadzenia ankiety w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe

STRUKTURA ODPOWIEDZI DO ANKIETY

w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe

W związku z przeprowadzonymi konsultacjami społecznymi dotyczącymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Psary Małe złożono 10 ankiet, w których udzielono następujących odpowiedzi na poszczególne pytania:

1. Z jakiego źródła dowiedział/a się Pan/Pani o przystąpieniu do konsultacji społecznych?

Odpowiedź	Liczba odpowiedzi
ogłoszenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni	0
ogłoszenie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Września	8
ogłoszenie w prasie lokalnej	0
inne źródło, jakie?	2

2. Proszę podać Pana/Pani związek z obszarem objętym opracowaniem planu?

Odpowiedź	Liczba odpowiedzi
właściciel/ka działki	1
miejsce zamieszkania / bliskie sąsiedztwo	9
miejsce pracy / bliskie sąsiedztwo	0
chęć zakupu działki	0
inne źródło, jakie?	0

3. Jak ocenia Pan/Pani istniejące zagospodarowanie terenu wskazanego do opracowania planu miejscowego?

Odpowiedź	Liczba odpowiedzi
bardzo dobrze	6
dobrze	2
średnio	2
źle	1
bardzo źle	0

4. Jakie są Pana/Pani zdaniem główne zalety omawianego terenu?

Odpowiedź	Liczba odpowiedzi
atrakcyjne położenie	9
dostępność komunikacyjna	1
obecne zagospodarowanie	6
inne, jakie?	4

5. Jakie są Pana/Pani zdaniem główne problemy omawianego terenu?

Odpowiedź	Liczba odpowiedzi
zanieczyszczenie powietrza / hałas	3
ruch samochodowy	3
brak miejsc parkingowych	1
brak zieleni	1
inne, jakie?	8

6. Jak ocenia Pan/Pani zaproponowany w projekcie planu miejscowego sposób zagospodarowania?

Odpowiedź	Liczba odpowiedzi
bardzo dobrze	0
dobrze	0
średnio	0
źle	3
bardzo źle	8

7. Czy ma Pan/Pani jakieś propozycje odnośnie zagospodarowania lub funkcjonowania omawianego terenu?

Odpowiedź	Liczba odpowiedzi
nie	0
tak, jakie?	8