

**Projekt**

z dnia 26 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXIII/ /2026  
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ**

z dnia 26 marca 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji Rady Powiatowej Wielkopolskiej Izby Rolniczej dotyczącej zapisów  
w projekcie planu ogólnego gminy Środa Wielkopolska**

Na podstawie § 100 ust. 1 i 2 Statutu Gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego uchwałą Nr LXX/1137/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 18 października 2018 r. w sprawie Statutu Gminy Środa Wielkopolska (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2018 r. poz. 8283) zmienionego uchwałą Nr LXXIV/950/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 kwietnia 2024 roku zmieniającą uchwałę w sprawie Statutu Gminy Środa Wielkopolska, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwała, co następuje:

**§ 1.** Po rozpatrzeniu petycji Rady Powiatowej Wielkopolskiej Izby Rolniczej dotyczącej zapisów w projekcie planu ogólnego gminy Środa Wielkopolska, postanawia się o jej nieuwzględnieniu z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, który poinformuje wnoszącą petycję o sposobie jej załatwienia.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Adam Wójkiewicz**

## Uzasadnienie

### DO UCHWAŁY NR XXIII/ /2026 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 26 marca 2026 r.

#### **w sprawie rozpatrzenia petycji Rady Powiatowej Wielkopolskiej Izby Rolniczej dotyczącej zapisów w projekcie planu ogólnego gminy Środa Wielkopolska**

W dniu 9 grudnia 2025 r. wpłynęła petycja Rady Powiatowej Wielkopolskiej Izby Rolniczej w sprawie zapisów w Planie Ogólnym Gminy Środa Wielkopolska: Ochrona terenów rolniczych przed blokadą inwestycyjną i ekspansją przemysłową.

Zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym petycja trafiła pod obrady Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem jej rozpatrzenia oraz przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej opinii w sprawie, której petycja dotyczy. W myśl § 100 Statutu Gminy Środa Wielkopolska, podjętego uchwałą nr LXX/1137/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 18 października 2018 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej rozpatruje wstępnie przekazaną jej przez Przewodniczącego Rady petycję, a uchwałę Komisji, stanowiącą propozycję rozstrzygnięcia w zakresie rozpatrzenia petycji przewodniczący Komisji przekazuje bezzwłocznie Przewodniczącemu Rady – celem ostatecznego załatwienia przez Radę.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 2 marca 2026 r. stwierdziła, że petycja spełnia wymogi formalne z art. 4 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870). W trakcie spotkania Komisja zapoznała się z wyjaśnieniami Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej, z których wynika, że obowiązek opracowania planu ogólnego przez gminy został wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zmianami). Nowelizacja ustawy ma na celu ograniczenie rozpraszania zabudowy, dlatego plan ogólny wprowadza nowe narzędzia i zasady kształtowania ładu przestrzennego, niezależne od dotychczasowych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan ogólny stanowi zatem nowy dokument planistyczny, którego zasady opracowania regulowane są innymi przepisami prawa i nie jest w żaden sposób powiązany z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Ww. studium, zgodnie z wolą ustawodawcy, ma stracić ważność po wejściu w życie planu ogólnego. Ponadto, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało sporządzone na podstawie innych przepisów, które umożliwiają wprowadzanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

W planie ogólnym wyznaczono zarówno strefę otwartą, jak i strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową czy strefę produkcji rolniczej. Możliwość wyznaczania w planie ogólnym stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w tym strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, jest ściśle uzależniona od wskaźników określających zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Szczegółowe zasady obliczania tych wskaźników są zawarte w §3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Zgodnie z obliczeniami wykonanymi według ww. zasad ustalono, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 12 925 mieszkańców, a chłonność terenów niezabudowanych 28 655,7 mieszkańców. W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, istniała możliwość wyznaczenia ww. stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową tylko na następujących obszarach:

- dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszarach uzupełnienia zabudowy,
- obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, co oznacza, że istniejące gospodarstwa będą miały możliwość realizacji zabudowy w ramach wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

Powyższe oznacza, że nie było formalnej możliwości wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową na wszystkich terenach oznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy jako tereny rolniczo-mieszkaniowe i tereny rolnicze.

Projekt planu poddany był konsultacjom społecznym i do dnia 27 lutego 2026 roku mieszkańcy mogli składać do niego uwagi.

Wyznaczenie stref gospodarczych na części obszaru gminy ma na celu dalszy rozwój gospodarczy gminy, dając możliwości przyciągnięcia kolejnych inwestorów oraz rozwoju przedsiębiorstw, które w gminie już działają i stanowi naturalne przedłużenie istniejącej już strefy gospodarczej. Plan ogólny nie określa branży działalności gospodarczej, a więc w ich ramach mogą powstać również zakłady zwiększające konkurencyjność rolnictwa. Obszary te zostały wyznaczone w bliskim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych, to jest drogi krajowej nr 11, drogi wojewódzkiej nr 432 oraz wschodniej obwodnicy Środy Wielkopolskiej, która docelowo ma mieć kategorię drogi wojewódzkiej, a więc w miejscach najbardziej predystynowanych do lokalizowania zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej. Warto tutaj zaznaczyć, że możliwość wyznaczania stref gospodarczych nie podlega rygorystycznym wymaganiom, tak jak ma to miejsce w przypadku stref dopuszczających lokalizację zabudowy mieszkaniowej. W tym przypadku istniała możliwość przeniesienia terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod działalność gospodarczą do planu ogólnego, np. terenu w Koszutach, dla którego jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie takich terenów nie miało żadnego wpływu na wielkość innych stref ustalonych w planie ogólnym, w tym stref produkcji rolniczej.

Zarzucany w petycji sposób uchwalania planu ogólnego „po cichaczku” jest bezzasadny. Procedura opracowania planu jest uregulowana w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. ustawą w dniu 28.03.2024 r. została podana do publicznej wiadomości informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. Informacja ta przekazana została w następujących formach:

- poprzez ogłoszenie opublikowane w Gazecie Średzkiej,
- poprzez obwieszczenie opublikowane w Biuletynie Informacji Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej i na tablicach ogłoszeń na terenach sołectw,
- informację zamieszczoną na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej.

Termin na składanie wniosków wyznaczony został do dnia 26.04.2024 r., ale wnioski przyjmowano przez cały czas procedowania projektu planu i w miarę możliwości były one uwzględniane.

Następnie w dniu 29.01.2026 r. została podana do publicznej wiadomości informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu, w tym możliwości składania uwag do dnia 27.02.2026 r. Informacja ta przekazana została w bliźniaczy do przystąpienia do sporządzenia planu sposób. Dodatkowo obwieszczenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych przekazane zostało do wszystkich radnych Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej i Przewodniczącego Rady Powiatowej Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Środzie Wielkopolskiej, a także zamieszczone zostało na profilu Urzędu Miejskiego na platformie społecznościowej Facebook. W trakcie konsultacji zapewnione zostało wiele możliwości zapoznania się z ustaleniami planu:

- a) dyżur projektanta,
- b) spotkanie otwarte,
- c) punkty konsultacyjne zorganizowane w pięciu szkołach na terenach wiejskich gminy, w których informacji udzielał urzędnik i urbanista:
  - dnia 10 lutego 2026 r. w godz. od 16:00 do 18:00 w Szkole Podstawowej im. gen. J. H. Dąbrowskiego w Słupi Wielkiej, Słupia Wielka 28, 63-022 Słupia Wielka (punkt dedykowany dla mieszkańców sołectw Annapole, Koszuty, Lorenka, Pętkowo, Trzebisławki, Żabikowo),
  - dnia 11 lutego 2026 r. w godz. od 16:00 do 18:00 w Niepublicznej Szkole Podstawowej w Jarosławcu, Jarosławiec 34A, 63-011 Jarosławiec (punkt dedykowany dla mieszkańców sołectw Bieganowo, Januszewo, Jarosławiec, Topola, Zielniczki, Zielniki),
  - dnia 12 lutego 2026 r. w godz. od 16:00 do 18:00 w Niepublicznej Szkole Podstawowej w Pławcach, Pławce 38, 63-011 Pławce (punkt dedykowany dla mieszkańców sołectw Babin, Dębicz, Dębiczek, Janowo, Mączniki, Pławce, Romanowo, Ulejno),
  - dnia 13 lutego 2026 r. w godz. od 16:00 do 18:00 w Szkole Podstawowej im. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego w Starkówcu Piątkowskim, Starkówiec Piątkowski 2B, 63-013 Starkówiec Piątkowski (punkt

dedykowany dla mieszkańców sołectw Brzezcie, Chocicza, Chudzice, Czarne Piątkowo, Olszewo, Pierzchnica, Połazejewo, Rumiejki, Ruszkowo, Starkówiec Piątkowski, Szlachcin, Tadeuszewo, Winna Góra),

- dnia 17 lutego 2026 r. w godz. od 16:00 do 18:00 w Niepublicznej Szkole Podstawowej w Brodowie, ul. Szkolna 1, 63-000 Brodowo (punkt dedykowany dla mieszkańców sołectw Brodowo, Chwałkowo, Kijewo, Marianowo Brodowskie, Nadziejewo).

W dniu 18 lutego 2026 r. o godz. 16:00, w Bibliotece Publicznej im. R. W. Berwińskiego w Środzie Wielkopolskiej, odbyło się spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, podczas której mieszkańcy mieli możliwość dyskusji dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego. Ponadto, informacji na temat planu udzielają pracownicy Urzędu Miejskiego w godzinach pracy Urzędu.

Ponadto w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: Projekty planu ogólnego w opracowaniu/konsultacje społeczne oraz na platformie społecznościowej Facebook zamieszczono film instruktażowy oraz broszurę informacyjną przygotowaną przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii na temat sprawdzenia ustaleń planu ogólnego w Przeglądarce danych planistycznych.

Również zgodnie z art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zmianami), projekt planu ogólnego przekazany do opiniowania i uzgadniania, ponownego uzgadniania oraz poddany konsultacjom społecznym został udostępniony w Biuletynie Informacji Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej.

Wobec powyższego Gmina nie zrezygnuje z przeznaczenia terenów pod działalność gospodarczą, w ramach których mogą powstać również zakłady zwiększające konkurencyjność rolnictwa. Ilość tych terenów nie ma żadnego wpływu na ilość terenów do rozwoju istniejących gospodarstw rolnych. Tereny dla rozwoju rolnictwa zostaną zwiększone o dodatkowe tereny po rozpatrzeniu uwag mieszkańców i w ramach regulacji prawnych.

Zauważyć należy, że wnioski, jakie zostały złożone do planu ogólnego są obecnie w trakcie rozpatrywania.

Zgodnie z sugestią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Komisja petycja wraz z odpowiedzią Pana Burmistrza w tej sprawie została przedłożona wszystkim radnym na wspólnym posiedzeniu Komisji w dniu 25 marca 2026 roku, podczas którego stwierdzono o jej nieuwzględnieniu.

Mając powyższe na uwadze Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, po rozpatrzeniu petycji i zapoznaniu się ze stanowiskiem wypracowanym na wspólnym posiedzeniu Komisji uznała, że brak podstaw prawnych do uwzględnienia przedmiotowej petycji.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.