PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia spotkania otwartego
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz:
etap I - Miasto Rawicz, etap II - Dębno Polskie, etap IX - Słupia Kapitulna,
etap XI - Szymanowo, etap XII - Ugoda, etap XIII - Zawady
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Protokół sporządzono w dniu 13 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, przez Martę Langner, Młodszego Referenta ds. planowania przestrzennego. Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 04 listopada 2025 roku w godzinach 17:00 – 18:30 przeprowadzono spotkanie otwarte, które odbyło się na sali wiejskiej w Słupi Kapitulnej, na temat proponowanych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Rawicz: etap I - Miasto Rawicz, etap II - Dębno Polskie, etap IX - Słupia Kapitulna, etap XI - Szymanowo, etap XII - Ugoda, etap XIII - Zawady wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Uczestnicy spotkania:

1. Ze strony Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz:
   - Małgorzata Łakomy – Naczelnik Wydziału SPiR,
   - Marta Langner – Pracownik Wydziału SPiR.
2. Wykonawcy projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
   - Piotr Szczepański.

III. Głosy w dyskusji

Spotkanie otworzyła Pani Małgorzata Łakomy, Naczelnik Wydziału Strategii, Planowania i Rozwoju w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz. Powitała wszystkich uczestników. Omówiła powody, dla których przystąpiono do sporządzenia przedmiotowego planu oraz poinformowała o możliwości składania uwag do planu, w wyznaczonym w ogłoszeniu formach i terminach.

Następnie projektant planów miejscowych - Pan Piotr Szczepański omówił ideę przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawił główne kierunki przeznaczenia gruntów znajdujących się w obszarze opracowywania planu.

Zebrani zostali poproszeni o zabieranie głosu w dyskusji. Odpowiedzi udzielali: Pan Piotr Szczepański, Pani Małgorzata Łakomy oraz Pani Marta Langner.

Dyskusja skupiona była na proponowanym zagospodarowaniu terenu na obszarze objętym projektem planu.

Udzielono głosu osobom zainteresowanym wyłożonym planem.

1. **Czy do złożenia uwag wymagane jest wypełnienie określonego formularza (druku)?**

Uwagi do projektów planów miejscowych i prognozy oddziaływania na środowisko należy kierować do Burmistrza Gminy Rawicz wyłącznie za pomocą „Formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego". Formularz dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Rawicz oraz w Biurze Obsługi Klienta. Mamy również te formularze dzisiaj ze sobą.

2. **Czy jako właściciele działki nr ewid. 740/2, na której stoi dom oddany do użytkowania, możemy ubiegać się o objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tej części działki, która nie jest planem objęta, mimo że posiada klasoużytek B, aby możliwe było wybudowanie na niej garażu?**

Nie ma możliwości objęcia pozostałej części działki miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ustalono, że działka, zgodnie z mapą pobraną ze Starostwa, posiada klasę bonitacyjną IIIa, co oznacza, że dane ewidencyjne nie zostały zaktualizowane. W takiej sytuacji możliwe jest złożenie wniosku o ustalenie warunków zabudowy oraz wniosku o ujęcie terenu w Planie Ogólnym.

3. **Jestem właścicielem działek o nr ewid. 716/3, 716/4, 716/5, 716/6 oraz 1711/1 w obrębie Słupia Kapitulna. Niniejsze działki są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz pod drogę wewnętrzną. Nie chciałbym, aby na moich działkach była wytyczona droga wewnętrzna, ponieważ chcę tam dalej prowadzić produkcję rolniczą.**

Całkowita rezygnacja z wyznaczenia drogi wewnętrznej może spowodować utrudnienia w dostępie do działek. Istnieje możliwość złożenia szczegółowej uwagi dotyczącej przebiegu drogi wewnętrznej za pośrednictwem „Formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego". Plan zagospodarowania przestrzennego nie narzuca właścicielowi działki określonego sposobu jej użytkowania, a jedynie przedstawia proponowane możliwości zagospodarowania terenu. W związku z tym właściciel może nadal wykorzystywać działki w celach rolniczych.

4. **Czy jako właściciel działki o nr ewid. 453 w obrębie Słupia Kapitulna, mogę wnioskować o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową?**

Działka jest częściowo objęta planem, a przedmiotowa część została przeznaczona pod zabudowę zagrodową. Zgodnie ze studium na tym obszarze dopuszcza się zabudowę zagrodową. Może Pani złożyć taką uwagę.

5. **Jak została ujęta w MPZP szkoła w Słupi Kapitulnej? Czy można zmienić to przeznaczenie?**

Szkoła została oznaczona w MPZP jako U - Tereny usług. Jeśli Państwo mają taką uwagę, można doprecyzować i oznaczyć szkołę jako teren usług edukacji (oświaty).

6. **Czy w projekcie uchwały na terenach oznaczonych symbolami MN jest dopuszczenie lokalizacji budynku bliźniaczego? Nie chcemy aby nasza wioska została zabudowana tego rodzaju budynkami.**

Tak, w § 15 pkt 2 a) jest mowa o tym, że na terenach oznaczonymi symbolami MN dopuszcza się lokalizację „nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego w obrębie działki budowalnej." Należy podkreślić, że

zapis ten nie nakłada obowiązku realizacji takich budynków na terenie Słupi Kapitulnej, a jedynie określa dopuszczalne kierunki zagospodarowania nieruchomości.

7. Czy rolnicy ze Słupi Kapitulnej mają jakąś możliwość rozbudowy?

Wszystko to, co zostało oznaczone na załączniku graficznym kolorem żółtym jest przeznaczone pod zabudowę zagrodową – RZM. Dla rolników, zgodnie z § 20 pkt 2) „dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1: budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków inwentarskich, budynków garażowo gospodarczych i wiat, budowli rolniczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych."

8. Czym są tereny oznaczone w załączniku graficznym kolorem białym?

Tereny oznaczone na załączniku graficznym kolorem białym nie są objęte obszarem opracowywania przedmiotowego planu.

9. W jaki sposób zostały oznaczone w planie działki o nr ewid. 1001 i 1002 położone w obrębie Słupi Kapitulnej?

Działki o nr ewid. 1001 i 1002, położone w obrębie Słupia Kapitulna, zostały oznaczone jako MN-U – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

10. Rolnicy mają tutaj duże i szerokie sprzęty rolnicze. Droga o nr ewid. 1140/2 (tj. ul. Ogrodowa) ukazana w załączniku graficznym jest zbyt wąska w obrębie skrzyżowania. Czy jest możliwość poszerzenia tej drogi?

Przedmiotowa droga posiada status drogi gminnej. Istnieje możliwość zaproponowania jej poszerzenia do szerokości 10 metrów. Należy jednak mieć na uwadze, iż ewentualne poszerzenie pasa drogowego może wiązać się z koniecznością ingerencji w tereny stanowiące własność prywatną.

11. Moja działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z ul. Ogrodową. Czy mogę nie wyrazić zgody na poszerzenie drogi na terenie stanowiącym moją własność?

Nie, nie ma Pan obowiązku wyrażenia zgody na poszerzenie drogi na terenie stanowiącym Pana własność prywatną. Jakakolwiek ingerencja w nieruchomość może nastąpić wyłącznie za zgodą właściciela.

12. Jestem właścicielem działki o nr ewid. 386/2 w Słupi Kapitulnej. Niniejsza działka jest częściowo objęta przedmiotowym planem. Czy jest możliwość objęcia planem dalszej części działki?

Działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obszar działki objętej planem został wyznaczony zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie jest możliwe objęcie tym planem pozostałej części tej działki.

13. Czy na terenie Słupi Kapitulnej zostały wyznaczone w planie tereny rekreacji?

Nie, na terenie Słupi Kapitulnej nie zostały wyznaczone tereny rekreacji. Jeżeli posiadają Państwo propozycje dotyczące lokalizacji terenów rekreacyjnych, prosimy o ich przedstawienie.

14. Część działki o nr ewid. 967/3 w Słupi Kapitulnej została oznaczona w projekcie planu jako ZP – Tereny zieleni urządzonej. Czy jest możliwość aby przeznaczyć całą działkę pod teren rekreacji?

Pozostała część działki jest działką drogową, a więc nie można jej przeznaczyć pod tereny rekreacyjne. Obszar terenu ZP został wyznaczony po granicy klasoużytków. Pozostałą część działki można zagospodarować w ramach pasa drogowego.

15. W jaki sposób została oznaczona w planie działka o nr 1075/4 położona w obrębie Słupi Kapitulnej?

Działka o nr ewid. 1075/4, położona w obrębie Słupia Kapitulna, została oznaczona jako MN-U – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

16. Jestem właścicielem działki o nr ewid. 1039. Na mojej działce częściowo zostało umieszczone „zakratkowane koło"?

Jest to obszar objęty ochroną konserwatorską w związku z występowaniem stanowiska archeologicznego.

17. Czy istnieje możliwość dokonania podziału działek, a jeżeli tak — jaka jest minimalna dopuszczalna powierzchnia działek powstałych w wyniku takiego podziału?

Zgodnie z projektem uchwały ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

18.Czy na tym etapie mogę przystąpić do realizacji budowy według tego projektu planu?

Nie, rozpoczęcie budowy jest możliwe dopiero po prawomocnym zatwierdzeniu planu. Zgodnie z przepisami, plan staje się prawomocny po upływie 14 dni od jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym, co oznacza, że prace budowlane mogą być rozpoczęte dopiero po tym okresie.

IV. Ustalenia z dyskusji

Dyskusja skupiła się na rozwiązaniach urbanistycznych zastosowanych w projekcie planu. Mieszkańcy czynnie uczestniczyli w spotkaniu. Pozostałe uwagi oraz pytania nie były związane z omawianym projektu planu, w związku z czym nie zostały zawarte w protokole. Uwagi do założeń planu można wnosić wyłącznie za pomocą "FORMULARZA PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO" do Burmistrza Gminy Rawicz na adres: ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 listopada 2025 roku.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:
1. dla Burmistrza Gminy Rawicz,
2. do dokumentacji planistycznej,
3. do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Rawicz, dnia 13 listopada 2025 r.

Młodszy Referent
Marta Langner

(podpis osoby sporządzającej protokół)

I Z-ca Burmistrza
Paweł Szybaj

(podpis Burmistrza)

Załącznik do protokołu z przeprowadzenia w dniu 04 listopada 2025 roku spotkania plenerowego nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Rawicz dla etapów: etap I - Miasto Rawicz, etap II - Dębno Polskie, etap IX - Słupia Kapitulna, etap XI - Szymanowo, etap XII - Ugoda, etap XIII - Zawady wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Oświadczenie

Wyrażam również zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w złożonym przeze mnie formularzu w prowadzonym postępowaniu.

Słupia Kapitulna, dnia 04 listopada 2025 r.

LISTA OBECNOŚCI

Lp.	IMIĘ I NAZWISKO	ADRES/FUNKCJA	PODPIS
1.	[redacted]		
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod adresem email: iod@rawicz.eu. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania ich usunięcia, a także prawo cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodo.rawicz.pl

Lp.	IMIĘ I NAZWISKO	ADRES/FUNKCJA	PODPIS
17.	[redacted]		
18.			
19.			
20.			
21.			
22			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32			
33.			
34.			
35.			
36.			
37.			
38.			

Urząd Miejski Gminy Rawicz
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 616 49 80, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod adresem email: iod@rawicz.eu. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania ich usunięcia, a także prawo cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodo.rawicz.pl