

**UCHWAŁA NR XXXIV/293/2021
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**

z dnia 8 grudnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla, uchwalonego uchwałą Nr XX/175/2001 Rady Miejskiej Gminy Miejskiej Nekla z dnia 15 lutego 2001 r. z późn. zm., zwaną dalej „Studium”.

2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) ujednolicony tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla, na który składają się:
 - a) „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, stanowiące załącznik nr 1,
 - b) „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) część graficzna Studium – plansza uwarunkowań, w skali 1:20000, stanowiąca załącznik nr 3;
- 3) część graficzna Studium – plansza kierunków, w skali 1:10000, stanowiąca załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne dotyczące Studium, stanowiące załącznik nr 5;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, stanowiące załącznik nr 6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nekla.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY NEKLA

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NEKLA

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXIV/293/2021 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
Z DNIA 8 GRUDNIA 2021 R.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZESPÓŁ PROJEKTOWY - 2001 r.

mgr inż. arch. Manfred Pietz - Główny Projektant

mgr inż. arch. Ewa Pietz - zagadnienia przestrzenne i kulturowe

mgr Maria KACZMAREK - zagadnienia społeczno-gospodarcze

mgr Maria MIELCAREK - środowisko przyrodnicze

dr Zbigniew ZIĘTKOWIAK - sieć wod.-kanalizacyjna

inż. Stefan DUTKOWIAK - komunikacja, energ., gaz

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2009 r.

mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant

mgr Maria Kaczmarek - zagadnienia społeczno-gospodarcze

mgr Małgorzata Czerniak - środowisko przyrodnicze

inż. Stefan Dutkowiak - infrastruktura techniczna

współpraca:

Iwona Raczkowska

Ewa Musiał

Mirosława Kosmala

ZESPÓŁ PROJEKTOWY 2010 r.

mgr inż. arch. Marian Kopliński (upr. urb. Nr 963/89)

mgr inż. Maria Bohutyn

mgr inż. Paweł Góra

mgr inż. Justyna Kucharewicz

mgr inż. Łukasz Szymański

mgr inż. Piotr Gromelski

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr Szymon Truszczyński

inż. Kamila Walenciak, architekt kraj.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY 2021 r.

mgr Miłosz Sura

mgr inż. Magdalena Trzpil

Spis treści

| | |
|--|----|
| 1. INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE..... | 5 |
| 1.1. Wstęp i przedmiot opracowania..... | 5 |
| 1.2. Dorobek planistyczny gminy | 6 |
| 2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY..... | 12 |
| 2.1. Położenie gminy..... | 12 |
| 2.2. Gmina Nekla w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa..... | 15 |
| 2.3. Uwarunkowania planistyczne gminy | 16 |
| 2.4. Struktura zagospodarowania przestrzennego gminy | 18 |
| 2.4.1. Sieć osadnicza..... | 18 |
| 2.4.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy..... | 22 |
| 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... | 24 |
| 3.1. Położenie gminy w systemie przyrodniczo-gospodarczym | 24 |
| 3.2. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych | 25 |
| 3.2.1. Pomniki przyrody | 25 |
| 3.2.2. Lasy ochronne..... | 25 |
| 3.2.3. Korytarze ekologiczne | 26 |
| 3.2.4. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielce” | 26 |
| 3.2.5. Obszary chronione położone w sąsiedztwie gminy Nekla | 27 |
| 3.3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej..... | 28 |
| 3.3.1. Rzeźba terenu..... | 28 |
| 3.3.2. Budowa geologiczna..... | 29 |
| 3.3.3. Warunki klimatyczne..... | 29 |
| 3.3.4. Wody powierzchniowe | 30 |
| 3.3.5. Wody podziemne | 31 |
| 3.3.6. Melioracje | 34 |
| 3.3.7. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej..... | 35 |
| 3.3.8. Lasy i zadrzewienia, stan leśnej przestrzeni produkcyjnej | 36 |
| 3.3.9. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego | 37 |
| 3.4. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym..... | 41 |
| 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... | 41 |
| 4.1. Rys historyczny..... | 41 |
| 4.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej..... | 43 |
| 4.3. Stanowiska archeologiczne | 53 |
| 4.4. Szlaki historyczne | 54 |
| 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA..... | 55 |
| 5.1. Liczba ludności | 55 |
| 5.2. Ruch naturalny | 58 |
| 5.3. Migracje | 59 |
| 5.4. Przyrost rzeczywisty | 60 |
| 5.5. Wykształcenie | 64 |
| 5.6. Działalność gospodarcza..... | 65 |
| 5.7. Rynek pracy | 67 |
| 5.8. Infrastruktura społeczna | 68 |
| 5.8.1. Mieszkalnictwo..... | 68 |

| | |
|---|----|
| 5.8.2. Ochrona zdrowia..... | 69 |
| 5.8.3. Oświata | 69 |
| 5.8.4. Kultura, turystyka i sport | 70 |
| 5.9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia | 71 |
| 5.10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy..... | 72 |
| 5.10.1. Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej..... | 72 |
| 5.10.2. Determinanty rozwoju gminy wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych oraz społecznych..... | 73 |
| 5.10.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz demograficznych | 74 |
| 5.10.4. Uwarunkowania wynikające z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy..... | 75 |
| 5.10.5. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę..... | 76 |
| 6. STAN PRAWNY GRUNTÓW | 76 |
| 7. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH..... | 77 |
| 8. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH..... | 78 |
| 9. OBSZARY WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH | 78 |
| 10. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI..... | 80 |
| 10.1. Sieć drogowa..... | 80 |
| 10.2. Komunikacja kolejowa..... | 82 |
| 10.3. Ścieżki rowerowe..... | 82 |
| 10.4. Elektroenergetyka | 82 |
| 10.4.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa | 82 |
| 10.4.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna..... | 83 |
| 10.4.3. Odnawialne źródła energii | 83 |
| 10.5. Rurociągi przesyłowe naftowe i gazowe..... | 84 |
| 10.6. Zaopatrzenie w gaz mieszkańców gminy..... | 84 |
| 10.7. Zaopatrzenie w wodę | 85 |
| 10.8. Odprowadzenie ścieków | 86 |
| 10.9. Zaopatrzenie w ciepło | 87 |
| 10.10. Gospodarka odpadami..... | 88 |
| 10.11. System przesyłu informacji i łączności..... | 88 |
| 11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW..... | 88 |
| PUBLICZNYCH..... | 88 |

1. INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE

1.1. Wstęp i przedmiot opracowania

Podstawą do rozpoczęcia prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla, zwanego dalej Studium, jest Uchwała Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XXXVI/315/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla.

Zmianą podlega studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nekla uchwalone w dniu 15 lutego 2001 r., uchwałą nr XX/175/2001 Rady Miejskiej Gminy Nekla, zmienione uchwałą z 22 czerwca 2009 r. Nr XXVI/190/2009 oraz uchwałą z 27 stycznia 2011 r. Nr IV/11/2011.

Niniejszy dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Procedurę planistyczną określa art. 11 cyt. ustawy, a wszystkie jej etapy zostały zebrane w dokumentacji prac planistycznych Studium.

Niniejsze Studium zostało zatwierdzone Uchwałą nr Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego. Jednak zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest jednym z podstawowych dokumentów kształtujących politykę przestrzenną gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowymi zadaniami opracowanego Studium są:

- dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów,
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych,
- ustalenie kierunków rozwoju sieci infrastruktury technicznej,

- promocja gminy.

Niniejsze opracowanie jest ujednoliconym tekstem studium uchwalonego uchwałą z 27 stycznia 2011 r. Nr IV/11/2011 i zawiera treści w nim zawarte zaktualizowane i uzupełnione o aktualne dane i informacje. Zmiana obowiązującego dotychczas studium wymagała dużej ingerencji w tekście studium, do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian.

1.2. Dorobek planistyczny gminy

Gmina Nekla na przestrzeni lat korzystała z następujących opracowań planistycznych:

- Lata 1960 te - plan wiejskich jednostek osadniczych,
- 1974 r. - uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla uchwalony Zarządzeniem Nr 42/74 Naczelnika Powiatu we Wrześni,
- 1986 r. - plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla zatw. Uchwałą Nr XIV/57/86 Gminnej Rady Narodowej w Nekli z dnia 21.06.1986 r.,
- 1994r. - plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla zatw. Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminnej w Nekli z dnia 14.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 23 poz. 279 z 15.12.1994 r.).

Do grudnia 1994 r. tj. do czasu zmiany ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o ww. plany ogólne, dla obszaru gminy wykonano szereg opracowań szczegółowych.

Do najważniejszych zaliczają się:

- 1983 r. - miejscowy plan szczegółowy osiedla domów jednorodzinnych rejon Zachodni w Nekli,
- 1990 r. - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego w Nekli rej. ul Dworcowej,
- 1992 r. - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Nekli rej. ul. Wrzesińska, Dworcowa,
- 1993 r. - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej rej. ul. Dworcowej i Wiosny Ludów w Nekli – uchwała nr XXX/145/93 Rady Gminy w Nekli z dnia 11.08.1993 r.

Po wejściu w życie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. na terenie gminy wykonano:

- 1996 r. - m.p.z.p. terenu mieszkaniowej w rejonie ul. Starczanowskiej, działki nr ewid. 673, 675, 651 plan,
- 1997 r. - Nekla - m.p.z.p. terenu usługowo-handlowego, rejon ul. Dworcowej dz. nr ewid. 725, 726,
- Starczanowo - m.p.z.p. terenu działalności gospodarczej,
- 1998 r. - Gierłatowo - m.p.z.p. terenu usługowego z funkcją mieszkaniową dz. nr ewid. 91/4a ,
- Nekielka - m.p.z.p. części obszaru wsi,
- 1999 r. - Nekielka - m.p.z.p. terenu w granicach udokumentowanego złoża kruszywa z wykorzystaniem terenu poeksploatacyjnego na rekreację oraz terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 2000 r. - Nekla - m.p.z.p. terenów produkcyjno-usługowych dz. nr ewid. 105L/2, 144, 145, 146, 12/1, 12/2,
- Nekla - m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej dz. nr ewid. 6, 9/10, 699/1,
- Gierłatowo - m.p.z.p. terenów działalności gospodarczej dz. nr ewid. 96/3, 96/4, 97/3, 97/4,
- Starczanowo - m.p.z.p. terenów działalności gospodarczej dz. nr ewid. 18/4, 18/5, 18/2,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla na obszarze wsi: Zasutowo dz. nr ewid. 73/1, 178/21, 122/6, Starczanowo dz. nr ewid. 323,
- Gierłatowo - m.p.z.p. terenów działalności gospodarczej dz, nr ewid. 112/4, 118/5.

Obecnie w granicach gminy Nekla obowiązuje 65 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego¹.

| Lp. | Nazwa planu | Nr i podjęcia data uchwały |
|-----|--|--|
| 1 | Miejscowy plan zagospodarowania terenu mieszkaniowego w rej. ul. Starczanowskiej w Nekli | Uchwała XXI/106/96 z dnia 1996-09-27 |
| 2 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno - usługowej w Starczanowie | Uchwała XXI/107/96 z dnia 1996-09-27 |
| 3 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej | Uchwała XXXI/179/97 z dnia 1997-10-16 |
| 4 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno - usługowego w Nekli w rej. ul. Polnej | Uchwała XXXI/180/97 z dnia 1997-10-16 |
| 5 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno - usługowej w Starczanowie | Uchwała XXXI/181/97 z dnia 1997-10-16 |
| 6 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego z funkcją mieszkaniową w Gierłatowie | Uchwała XXXV/215/98 z dnia 1998-04-16 |
| 7 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo - handlowego w Nekli | Uchwała XXXVIII/237/98 z dnia 1998-06-16 |
| 8 | Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowanie przestrzennego gminy Nekla | Uchwała XIII/101/2000 z dnia 2000-04-06 |
| 9 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Nekli - działki ewid. 699/10, 699/1 | Uchwała XIV/119/2000 z dnia 2000-05-25 |
| 10 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Gierłatowie - działki nr ewid. 112/4, 118/5 | Uchwała XIV/121/2000 z dnia 2000-05-25 |
| 11 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Gierłatowie - działki nr ewid. 96/3, 96/4, 97/3, 97/4 | Uchwała XIV/120/2000 z dnia 2000-05-25 |
| 12 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Zasutowie - działki nr ewid. 211/17 i 177/9 | Uchwała XIV/121/2000 z dnia 2000-05-25 |
| 13 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej we wsi Starczanowo, gm. Nekla | Uchwała XVI/129/2000 z dnia 2000-07-06 |
| 14 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nekla dla działki o nr ewid. 257, 258, 259. | Uchwała XIX/160/2000 z dnia 2000-12-28 |
| 15 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nekla dla działek o nr ewidencyjnym 19, 20, 21, 22. | Uchwała XIX/161/2000 z dnia 2000-12-28 |
| 16 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Podstolicach - rejon ul. Polnej | Uchwała XX/176/2001 z dnia 2001-02-15 |
| 17 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów zabudowy mieszkaniowej w Gierłatowie i Barczyźnie, gm. Nekla | Uchwała XXII/198/2001 z dnia 2001-04-26 |
| 18 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej w Nekli | Uchwała XXIV/215/2001 z dnia 2001-08-09 |

¹ stan na dzień 30.06.2020 r.

| | | |
|----|--|--|
| 19 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Nekli działki nr ewid. 99, 100, 143 | Uchwała XXV/223/2001 z dnia 2001-09-27 |
| 20 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Nekli, dz. nr ewid. 71/2 | Uchwała XXV/224/2001 z dnia 2001-09-27 |
| 21 | Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla na obszarze wsi Podstolice | Uchwała XXV/225/2001 z dnia 2001-09-27 |
| 22 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nekiela | Uchwała XXVII/243/2001 z dnia 2001-12-28 |
| 23 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno - turystycznych przy drodze do Giecza w Stroszkach | Uchwała XXIX/262/2002 z dnia 2002-04-17 |
| 24 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych w Gierłatowie - dz. nr ewid. 177/7, 177/6 | Uchwała XXIX/263/2002 z dnia 2002-04-17 |
| 25 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie | Uchwała XXX/274/2002 z dnia 2002-06-20 |
| 26 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Barczyźnie, dz. nr ewid. 146/8 | Uchwała XXXI/288/2002 z dnia 2002-08-13 |
| 27 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Gierłatowie, dz. nr ewid. 60/1 | Uchwała XXXI/289/2002 z dnia 2002-08-13 |
| 28 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod mieszkalnictwo w Gierłatowie, gm. Nekla, dz. nr ewid. 117/1 | Uchwała XXXI/290/2002 z dnia 2002-08-13 |
| 29 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Nekli, dz. nr ewid. 662/10 | Uchwała III/10/2002 z dnia 2002-12-05 |
| 30 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod działalność usługowo-produkcyjną w Nekli dz. nr ewid. 26 | Uchwała III/11/2002 z dnia 2002-12-05 |
| 31 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa naturalnego w Gierłatowie gm. Nekla, część dz. nr ewid. 213/2 | Uchwała III/12/2002 z dnia 2002-12-05 |
| 32 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa naturalnego w Stępcinie gm. Nekla, dz. nr ewid. 30/1 | Uchwała III/13/2002 z dnia 2002-12-05 |
| 33 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa naturalnego w Stępcinie gm. Nekla, dz. nr ewid. 26/5, 26/7 | Uchwała III/14/2002 z dnia 2002-12-05 |
| 34 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego w Stroszkach gm. Nekla, dz. nr ewid. 99/1 | Uchwała III/15/2002 z dnia 2002-12-05 |
| 35 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gierłatowo dla działki o nr ewid. 141/6 | Uchwała V/32/2003 z dnia 2003-01-27 |
| 36 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi komunalne w Opatówku, działki nr ewid. 188 | Uchwała VII/68/2003 z dnia 2003-04-24 |

| | | |
|----|---|---|
| 37 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego w Gierłatowie, dz. nr ewid. 178, 183 | Uchwała VIII/74/2003 z dnia 2003-06-04 |
| 38 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie, obejmującego działki o numerze ewidencyjnym gruntu 284/2 i 273/3, przeznaczone pod aktywizację gospodarczą | Uchwała XIV/120/2004 z dnia 2004-03-04 |
| 39 | Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Nekiелce dla obszaru działek o nr ewid. 225/14, 225/15, 225/5, 225/8 | Uchwała XXVIII/217/2005 z dnia 2005-07-21 |
| 40 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Zasutowie działka nr ewid. 135/9 | Uchwała XXX/225/2005 z dnia 2005-12-24 |
| 41 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli. | Uchwała XXXI/235/2005 z dnia 2005-12-29 |
| 42 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Podstolicach, działka o nr ewid. 28/3, 28/2 i część drogi nr ewid. 29 | Uchwała XXXVII/283/2006 z dnia 2006-09-27 |
| 43 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod eksploatację w granicach udokumentowanego złoża kruszywa z wykorzystaniem terenu poeksploatacyjnego na rekreację i terenów zainwestowania mieszkaniowo-usługowego w Nekiелce | Uchwała VI/43/2007 z dnia 2007-04-25 |
| 44 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru działki nr ewid. 178/1 w Nekiелce | Uchwała XXV/185/2009 z dnia 2009-06-09 |
| 45 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji liniowej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400kV Kromolice - Pątnów, obejmujący obręby: Raclawki i Targową Górkę w gminie Nekla | Uchwała XXVI/191/2009 z dnia 2009-06-22 |
| 46 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla obszaru działki nr ewid. 30/109 w Podstolicach | Uchwała XXX/223/2009 z dnia 2009-12-17 |
| 47 | Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru działki nr ewid.156/4 położonej w Nekiелce. | Uchwała XXXII/244/2010 z dnia 2010-03-17 |
| 48 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w Zasutowie, działka nr ewid. 44/19 | Uchwała III/6/2010 z dnia 2010-12-21 |
| 49 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nekiелce, działki nr ewid. 138/1 i 139 | Uchwała III/5/2010 z dnia 2010-12-21 |
| 50 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nekiелce, działka nr ewid. 173/1 | Uchwała VII/30/2011 z dnia 2011-05-25 |

| | | |
|----|--|--|
| 51 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wiosny Ludów i Dworcowej w Nekli | Uchwała VIII/46/2011 z dnia 2011-06-29 |
| 52 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nekli, działka numerze ewidencyjnym 662/39 | Uchwała XVIII/130/2012 z dnia 2012-09-27 |
| 53 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Starczanowie, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 206/1 i 207/6 | Uchwała XVIII/131/2012 z dnia 2012-09-27 |
| 54 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Dworcowej i Czereśniowej w Nekli. | Uchwała XX/152/2012 z dnia 2012-11-29 |
| 55 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Barczyźnie obejmującego obszar w granicach działek 121/6, 122/2 i część działki nr ewid. 132/1 | Uchwała XXIX/248/2013 z dnia 2013-11-21 |
| 56 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Barczyźnie, działka 146/4 | Uchwała XXIX/249/2013 z dnia 2013-11-21 |
| 57 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nekli dla działki nr ewidencyjny 20/10 | Uchwała XXIX/250/2013 z dnia 2013-11-21 |
| 58 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nekli w rejonie ulicy Polnej | Uchwała XXIX/251/2013 z dnia 2013-11-21 |
| 59 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 206/1 i 207/6 - w zakresie działek po podziale nr ewid. 206/4 i 206/14 | Uchwała V/35/2015 z dnia 2015-03-25 |
| 60 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na północ od drogi krajowej nr 92 | Uchwała XXX/214/2017 z dnia 2017-10-05 |
| 61 | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli | Uchwała XXXIV/261/2018 z dnia 2018-02-07 |
| 62 | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych w Nekli | Uchwała XXXIV/262/2018 z dnia 2018-02-07 |
| 63 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – działka nr 202 | Uchwała IV/21/2019 z dnia 2019-02-06 |
| 64 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nekli – dz. nr 27 | Uchwała IV/22/2019 z dnia 2019-02-06 |
| 65 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na południe od drogi krajowej nr 92 | Uchwała VIII/85/2019 z dnia 2019-06-26 |

źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów UMiG Nekla

Gmina w 13,5 % pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W 2017 r. wydano 9 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i 98 decyzji o warunkach zabudowy. Z czego 53 % to decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 11 % zabudowy usługowej i 2 % zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W 2018 r. wydano 20 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i 83 decyzje o warunkach zabudowy. Z czego 67 % to decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12 % zabudowy usługowej i 2 % zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W 2019 r. wydano 15 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i 83 decyzje o warunkach zabudowy. Z czego 60 % to decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 % zabudowy usługowej i 2 % zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tab. 2. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

| | Rok | | | | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w szt. | 13 | 13 | 13 | 11 | 8 | 14 | 7 | 15 | 9 | 20 | 15 |
| decyzje o warunkach zabudowy w szt. | 100 | 87 | 98 | 90 | 94 | 90 | 95 | 88 | 98 | 83 | 96 |

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS i danych Urzędu Miasta i Gminy Nekla

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

2.1. Położenie gminy

Gmina Nekla położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, w zachodniej części powiatu wrzesińskiego, około 40 km od stolicy województwa – Poznania. Nekla graniczy z następującymi gminami:

- od północy z Czarniejewem (powiat gnieźnieński),
- od północnego-zachodu z Pobiedziskami (powiat poznański),
- od zachodu z Kostrzynem (powiat poznański),
- od zachodu i południa z Dominowem (powiat średzki),
- od wschodu z Wrześnią (powiat wrzesiński).



Ryc.1. Położenie gminy Nekla w powiecie wrzesińskim.

źródło: opracowanie własne na podstawie PRG



Ryc. 2. Gminy sąsiadujące z gminą Nekla

źródło: opracowanie własne na podstawie PRG

Obszar gminy zajmuje powierzchnię 95,86 km², co stanowi 0,32 % powierzchni województwa i 13,62 % powierzchni powiatu wrzesińskiego. Poniższa tabela i wykres przedstawiają strukturę użytkowania gruntów w gminie Nekla.

Tab. 3. Struktura użytkowania gruntów w gminie Nekla w 2014 r.

| Rodzaj użytku | ha |
|-----------------------------------|-------|
| użytki rolne | 6 163 |
| lasy | 2 638 |
| grunty zadrzewione i zakrzewione | 32 |
| grunty pod wodami | 16 |
| grunty zabudowane i zurbanizowane | 619 |
| nieużytki | 116 |
| tereny różne | 2 |
| razem | 9 586 |

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS



Ryc. 3. Struktura użytkowania gruntów w gminie Nekla

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Teren gminy Nekla, zgodnie z regionalizacją J. Kondrackiego, należy do makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, mezoregionu Równina Wrzesińska. Zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej, wg B. Krygowskiego, obszar gminy Nekla należy do regionu - Wysoczyzna Gnieźnieńska z subregionem - Równina Wrzesińska i fragmentami subregionów - Pagórki Kostrzyńskie i Równina Średzka.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 17 miejscowości, z których 15 pełni funkcję sołectw. Liczba mieszkańców, wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 r., wynosi 7461 osób, przy czym

gęstość zaludnienia wynosi 78 os/km² (średnia w województwie 117 os/km², a w powiecie wrzesińskim 110 os/km²). Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 92, umożliwiająca komunikację na trasie Warszawa – Poznań, magistrała kolejowa Warszawa – Poznań oraz autostrada A2 (Warszawa – Poznań).

2.2. Gmina Nekla w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa został przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

W planie tym zapisane są zadania, które należy uwzględnić w studium gminy. Do wymienionych zadań należą:

- 1) w zakresie komunikacji: modernizacja linii kolejowej - prace na linii kolejowej E20;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: modernizacja (rozbudowa) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia Miłosław – Chocicza oraz budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Tulce – Kostrzyn – Nekla oraz DN200 relacji Nekla – SRP Września.

Z zaznaczeniem, iż tylko modernizacja linii kolejowej została ujęta w planie województwa jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego województwa wydzielono strefy zróżnicowanej polityki przestrzennej. W północnej części gminy Nekla wyznaczono strefę zielonych pierścieni. Ważna jest tu ochrony terenów aktywnych biologicznie, terenów otwartych, w tym terenów rolniczych. W centralnej części gminy wyznaczono strefę średniej intensywności procesów osadniczych, a w części południowej strefę ograniczenia intensywności procesów osadniczych.

Zgodnie z planem województwa gmina należy do obszarów terytorializacji polityki rozwoju:

- obszarów ochrony gleb dla celów produkcji rolnej,
- obszarów cennych przyrodniczo,
- obszarów ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych.

Gmina Nekla wchodzi w skład Miejskiego obszaru ośrodka wojewódzkiego – Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego.

2.3. Uwarunkowania planistyczne gminy

W granicach opracowania obowiązuje 65 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W latach 2010-2019² uchwalono 19 miejscowych planów. Najwięcej obowiązujących planów miejscowych sporządzonych zostało w miejscowościach: Nekla, Nekielka, Gierłatowo i Starczanowo. Gierłatowo i Starczanowo są to miejscowości sąsiadujące z obszarem miejskim Nekla, gdzie obserwuje się najwyższą dynamikę rozwoju. Miejscowości, na obszarze których nie występują obowiązujące plany miejscowe to: Gąsiorowo, Kokoszki, Chwałszczyce, Mystki i Małą Górka. Są to elementy osadnicze położone na południu gminy w większości zamieszkiwane przez niewielką liczbę ludności, zlokalizowane na obrzeżach analizowanego obszaru. Wiodącymi funkcjami w planach miejscowych są: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obszary aktywizacji gospodarczej.

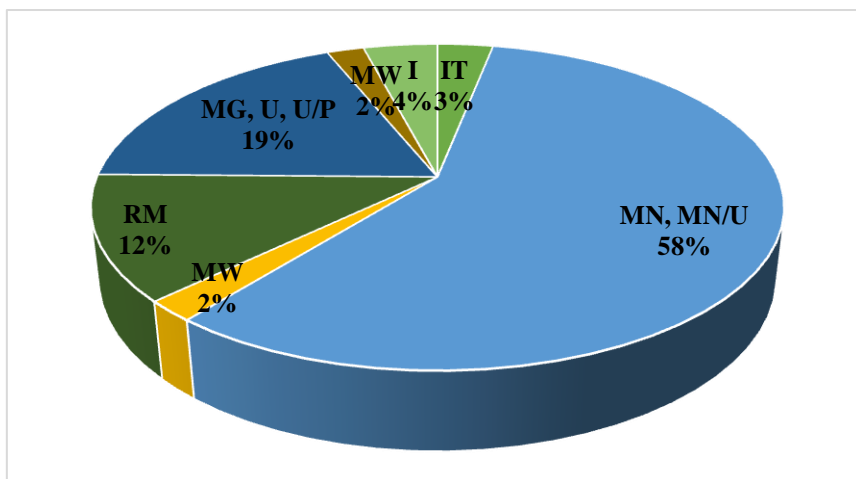
Warto zwrócić uwagę na fakt, iż część aktów prawa miejscowego nie została dotychczas zrealizowana. Dotyczy to głównie części dokumentów związanych z funkcją aktywizacji gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych w Barczyźnie i Gierłatowie.

Analizy ilościowej dokonano na zbiorze decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2009-2019. W granicach obszaru opracowania liczba decyzji o warunkach zabudowy wykazuje stały poziom. Największą ilość decyzji wydano w 2009 r. - 100, w roku 2017 zbliżył się do poziomu maksymalnego i wynosił 98 szt. Od 2010 r. średnia ilość wydanych decyzji wynosi 92 szt.

W 2017 r. na terenie gminy Nekla wydano 97 decyzji o warunkach zabudowy. Większość decyzji stanowiły wydane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Duży odsetek stanowiły również decyzję wydane dla zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjno-usługowej. Ilościowo najczęściej decyzji wydano dla obrębu Nekla oraz obrębu Zasutowo. W 2019 r. na terenie gminy Nekla wydano 96 decyzji o warunkach zabudowy, z czego większość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W oparciu o decyzje o warunkach zabudowy uruchomione zostały procesy inwestycyjne na terenie gminy. Dotyczy to w szczególności obszarów zlokalizowanych w granicach miasta Nekla oraz w jego sąsiedztwie.

² do 30.06.2019 r.



MN, MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

RM – zabudowa zagrodowa

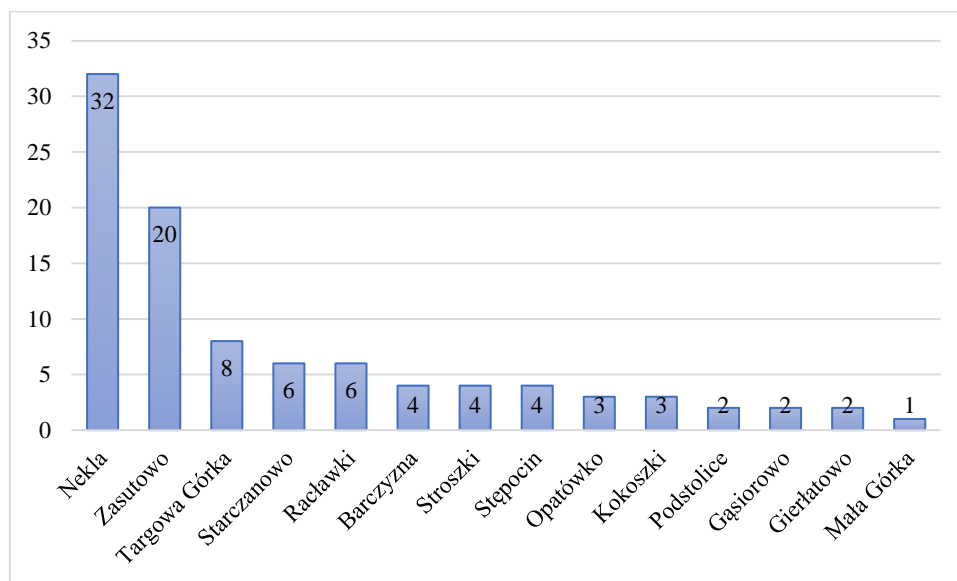
MG, U, U/P – zabudowa magazynowa, usługowa i usługowo-produkcyjna

IT – zabudowa infrastruktury technicznej

I – inna zabudowa

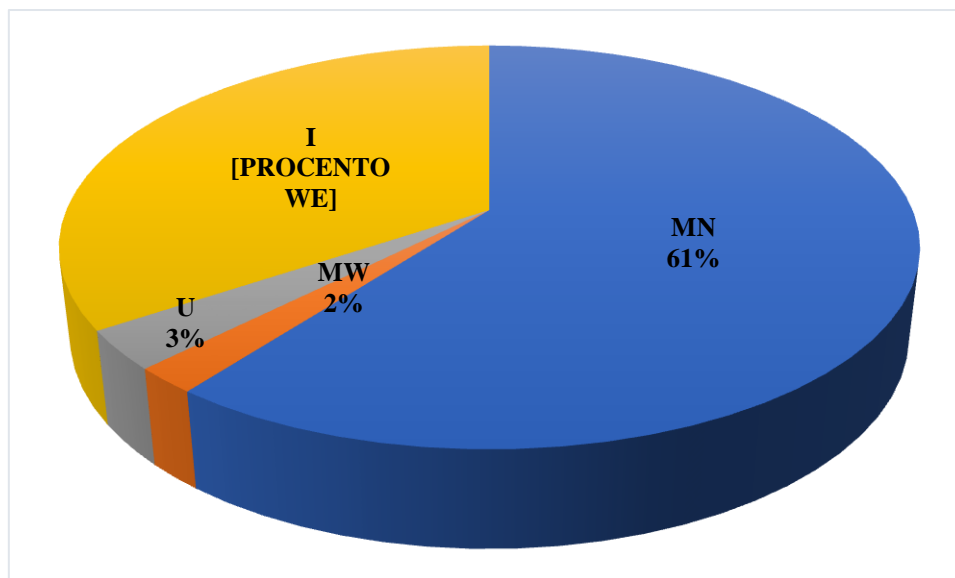
Ryc. 4. Rodzaj inwestycji w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w 2017 r.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Nekla



Ryc. 5. Ilość wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w 2017 r. w obrębach

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Nekla



Ryc. 6. Rodzaj inwestycji w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w 2019 r.

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

U – usługowa

I – inna zabudowa

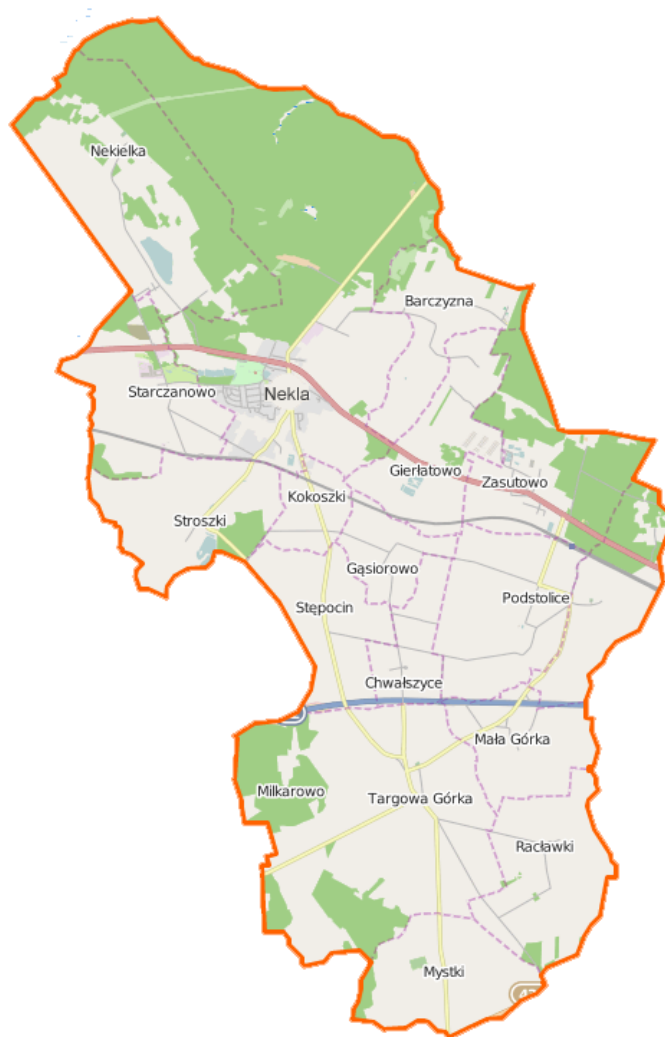
źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG

2.4. Struktura zagospodarowania przestrzennego gminy

2.4.1. Sieć osadnicza

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest miasto Nekla i 15 sołectw. W części południowej jednostki osadnicze skoncentrowane są równomiernie. W części północnej ze względu na liczne kompleksy leśne zachodzi ograniczony rozwój osadnictwa. Głównym ośrodkiem w strukturze osadniczej gminy jest miejscowość Nekla, zlokalizowana przy drodze krajowej nr 92 relacji Poznań - Warszawa. Miasto Nekla zamieszkiwane jest przez 50,3 % ludności całej gminy³.

³ wg stanu na dzień 21.09.2020 r. (dane pozyskane z Urzędu Miasta i Gminy Nekla)



Ryc. 7. Rozmieszczenie miejscowości w gminie Nekla

źródło: <https://pl.wikipedia.org>

Na zabudowę poszczególnych wsi w przeważającej części składa się zabudowa zagrodowa, której uzupełnieniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna związana z funkcjonowaniem byłych państwowych gospodarstw rolnych. Przeważającymi typami genetycznymi wsi są ulicówki (Podstolice, Opatówko, Kokoszki). Większość obrębów w granicach obszaru objętego zmianą studium jest objęta siecią wodociągową. W sieć kanalizacyjną wyposażone jest głównie miasto Nekla. Tylko 0,5 % użytkowników sieci kanalizacyjnej stanowią mieszkańcy wsi. Zarówno w mieście jak i na wsiach ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i okresowo wywożone. Na terenie gminy funkcjonują również przydomowe indywidualne oczyszczalnie ścieków.

Tab. 4. Charakterystyka obrębów geodezyjnych gminy Nekla

| Lp. | Obręb | Pow. [ha] | Liczba mieszk. [os] ⁴ | Charakterystyka |
|-----|-------------|-----------|----------------------------------|--|
| 1. | Nekielka | 939 | 410 | Obręb zlokalizowany w północno – zachodniej części gminy Nekla, przy granicy z gminą Kostrzyn i gminą Pobiedziska oraz miastem Nekla. Sieć osadniczą tworzą głównie budynki mieszkalne skupione przy drodze gminnej i powiatowej Trakt Pobiedziski. W południowo – wschodniej części obrębu dominują lasy. Obręb położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielce”. |
| 2. | Nekla | 1978 | 3758 | Obręb stanowią miasto Nekla oraz sąsiadujący z nim od północy las. Typy zabudowy występujące w granicach miasta to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi mające charakter publiczny oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Miasto Nekla położone jest przy drodze krajowej nr 92, którą sklasyfikowano jako drogę główną ruchu przyspieszonego. Układ uzupełniający stanowią drogi powiatowe: nr 2153P Nekla – Czarniejewo, nr 2488P Nekla-Wagowo, nr 3662P Środa Wlkp.- Chłapowo - Nekla oraz drogi gminne. Przez południową część miasta przebiega linia kolejowa. |
| 3. | Starczanowo | 494 | 288 | Zabudowa mieszkaniowa skupiona jest wzdłuż drogi gminnej. Północną część obrębu przecina z zachodu na wschód droga krajowa nr 92, natomiast południową – linia kolejowa. Obręb położony jest przy granicy z gminą Kostrzyn oraz w sąsiedztwie miasta Nekla. Wokół wsi Starczanowo występują pola uprawne. Przeważającą część obrębu stanowią tereny o dużej przydatności dla rolnictwa. Przy drodze krajowej nr 92 zauważalny jest rozwój terenów działalności gospodarczej. |
| 4. | Stroszki | 453 | 250 | Główne skupisko zabudowy mieszkaniowej stanowi wieś Stroszki. W północnej części występują charakterystyczne dla byłych spółdzielczych gospodarstw rolnych budynki gospodarcze i magazyny. Teren wokół wsi stanowią obszary pól uprawnych. Wzdłuż północnej granicy obrębu przebiega linia kolejowa. Przeważającą część obrębu stanowią tereny o dużej przydatności dla rolnictwa. |
| 5. | Kokoszki | 144 | 166 | Obręb stanowi najmniejszą, pod względem powierzchni, jednostkę. Sieć osadnicza skupiona jest wzdłuż drogi powiatowej nr 2933P Mystki - Targowa Górka – Nekla. We wsi Kokoszki dominuje zabudowa siedliskowa. Od północy obręb Kokoszki graniczy z Nekla. |

⁴ mieszkańcy stali i czasowi – stan na 20.09.2020 r.

| | | | | |
|-----|------------|-----|-----|---|
| 6. | Stępczin | 377 | 174 | We wsi przeważa zabudowa siedliskowa, która zlokalizowana jest wzdłuż drogi powiatowej nr 2933P. Wokół wsi występują tereny pól uprawnych oraz łąk. |
| 7. | Gąsiorowo | 174 | 60 | We wsi dominuje zabudowa siedliskowa zlokalizowana wzdłuż drogi gminnej. Północna część obrębu graniczy z linią kolejową, natomiast centralną przecina droga powiatowa nr 2935P Stroszki - Gąsiorowo – Opatówko. Przeważającą część obrębu stanowią tereny o dużej przydatności dla rolnictwa. |
| 8. | Chwałszyce | 179 | 112 | Obręb zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady. Zabudowa mieszkaniowa usytuowana jest wzdłuż biegnącej z północy na południe drogi gminnej. Istotnym elementem wsi Chwałszyce jest zabudowa charakterystyczna dla byłych spółdzielczych gospodarstwach rolnych, która obecnie wykorzystywana jest na potrzeby produkcji rolniczej. Przeważającą część obrębu stanowią tereny o dużej przydatności dla rolnictwa. |
| 9. | Podstolice | 521 | 405 | Zabudowa wsi skupia się wzdłuż biegnącej południkowo drogi gminnej. Od północy obręb graniczy z linią kolejową, a od strony południowej z autostradą A2. Przeważającą część obrębu stanowią tereny o dużej przydatności dla rolnictwa. |
| 10. | Opatówko | 373 | 189 | Zabudowa wsi skupia się wzdłuż biegnącej równoleżnikowo drogi gminnej. Obszar wsi otaczają łąki i pola uprawne. Od strony wschodniej obręb graniczy z gminą Września, natomiast od strony południowej ogranicza go autostrada A2. W północnej części obrębu dominują lasy. Przez obszar obrębu biegną: droga krajowa nr 92 oraz linia kolejowa. W południowej części wsi występuje zabudowa po byłych państwowych gospodarstwach rolnych. Przeważającą część obrębu stanowią tereny o dużej przydatności dla rolnictwa. We wsi znajduje się zabytkowy, drewniany kościół. |
| 11. | Zasutowo | 566 | 512 | W północnej części obrębu występują głównie lasy. Centralną część obrębu przecinają biegnące równoleżnikowo: droga krajowa nr 92 oraz linia kolejowa. Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi gminne. Zabudowa wsi skupia się głównie wzdłuż przyjmującej kształt półokręgu drogi gminnej. |
| 12. | Gierłatowo | 405 | 151 | Obręb charakteryzuje rozproszona zabudowa siedliskowa. Obręb przecina droga krajowa nr 92 oraz linia kolejowa. Zachodnim sąsiadem Gierłatowa jest miasto Nekla. |
| 13. | Barczyzna | 381 | 108 | Główną formą zabudowy obrębu jest rozproszona zabudowa siedliskowa. Północnym sąsiadem obrębu jest gmina Czarniejewo, natomiast południowym – miasto Nekla. |

| | | | | |
|-----|---------------|------|-----|--|
| 14. | Targowa Górką | 1380 | 531 | Sieć osadniczą największego obrębu w gminie tworzą głównie siedliska rolnicze skupione przy drogach gminnych i powiatowych. Teren pokryty jest glebami III i IV klasy i częściowo V, VI klasy. Tereny osadnicze w zwartym obszarze zajmują ok. 3,0 % arealu wsi. Główne ciągi komunikacyjne to: droga nr 2933P – Nekla; 3665P – Gąsiorowo; 2932P – Opatówko, z wiaduktami nad autostradą, które łączą południową część gminy z północnym obszarem. Pozostałe drogi w kierunku południowym łączą obszar gminy Nekla z gminami sąsiednimi. |
| 15. | Raławki | 480 | 177 | Tereny osadnicze w zwartym obszarze wsi zajmują powierzchnię ok. 9,0 ha i są skupione wokół dróg gminnych. Teren obrębu pokryty jest glebami V i VI klasy oraz częściowo IV i III klasy. |
| 16. | Mała Górką | 330 | 103 | Obszar wsi pokryty jest glebami IV klasy i częściowo V i VI klasy. Tereny osadnicze w zwartym obszarze wsi zajmują powierzchnię ok. 9,0 ha i są skupione przy drogach gminnych. |
| 17. | Mystki | 420 | 75 | Na obszarze wsi przeważają gleby III i IV klasy. Tereny osadnicze skupione są wokół dawnego dworu i przy drodze gminnej na powierzchni ok. 4,0 ha. Wieś położona jest w sąsiedztwie z drogą powiatową w kierunkach: Środy Wlkp. i Wrześni. |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Nekla

2.4.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy

Aby wyróżnić strefy funkcjonalne na danym obszarze, należy głównie wziąć pod uwagę uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe oraz obecny stan zainwestowania terenu, w tym istniejące elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

a) Uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe

Głównym elementem strefy przyrodniczej są obszary leśne, które zajmują ok. 27,5 % obszaru gminy. Północno-zachodni fragment gminy położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielsce”. Ponadto na południe od autostrady A2 zlokalizowano korytarze ekologiczne. Na terenie gminy znajduje się 12 pomników przyrody, w tym pod jedną pozycją występuje grupa drzew. Elementem uzupełniającym strefę przyrodniczą są tereny użytkowane rolniczo. Na obszarze gminy występują zabytki wpisane

do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, które szczegółowo wskazane zostały w rozdziale 4.

b) Uwarunkowania wynikające z istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej Głównym elementem infrastruktury mającym wpływ na kształtowanie zagospodarowania przestrzennego jest autostrada A2 dzieląca gminę na dwie części oraz stanowiąca zewnętrzny element układu komunikacyjnego. Drogowym układem nadrzędnym dla mieszkańców gminy jest droga krajowa nr 92 relacji Poznań - Warszawa.

Drogi powiatowe:

- 2153P Czerniejewo - gr. Powiatu – Nekla,
- 2488P Wagowo - gr. Powiatu – Nekla,
- 2931P Mała Górka - Chocicza Mała,
- 2932P Zasutowo - Podstolice - Targowa Górka,
- 2933P Nekla – Mystki,
- 2934P Stroszki – Kokoszki,
- 2935P Kokoszki – Podstolice,
- 2936P Nekielka - gr. powiatu – Graby,
- 3662P Środa Wlkp. - gr. Powiatu – Nekla,
- 3665P Orzeszkowo - gr. Powiatu - Targowa Górka,

drogi gminne oraz wewnętrzne stanowią układ uzupełniający. Przy granicy gminy przebiega również fragment drogi wojewódzkiej nr 432 Leszno-Krzywiń-Śrem- Środa Wielkopolska-Droga 15.

Przez gminę przebiegają również główne sieci przesyłowe tj.:

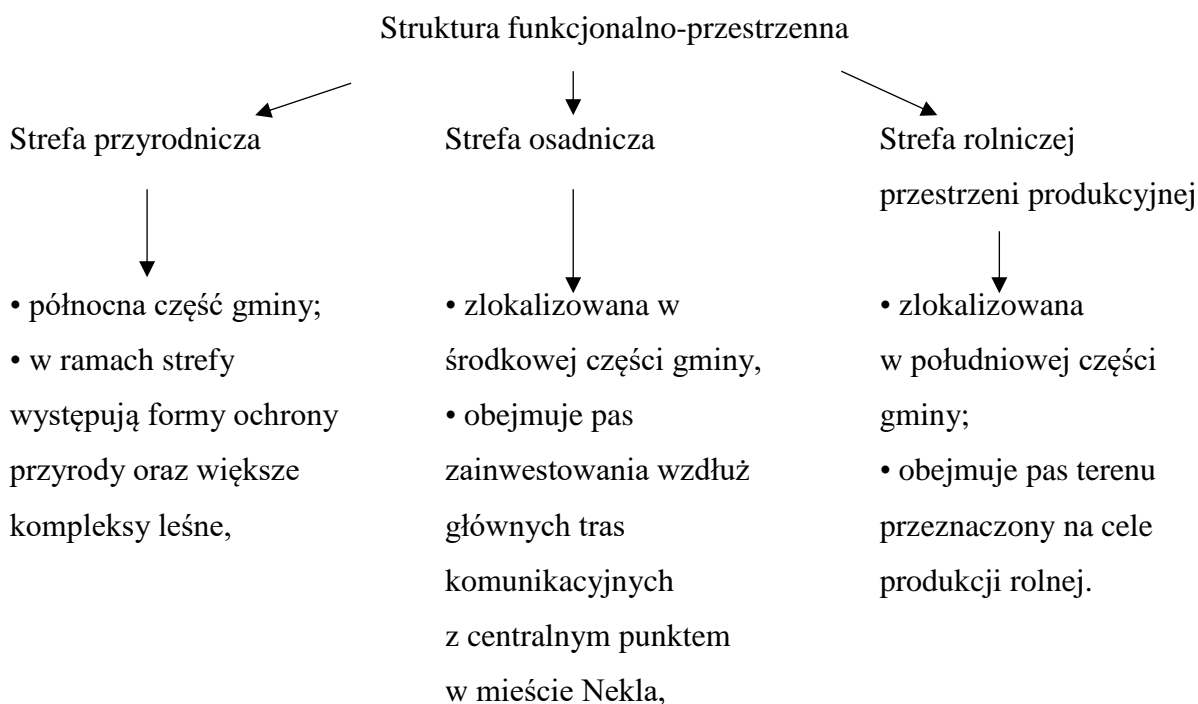
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia;
- gazociąg wysokiego ciśnienia;
- dwie nitki rurociągu naftowego PERN S.A.

c) Uwarunkowania wynikające z istniejącego stanu zainwestowania

Głównym ośrodkiem pełniącym rolę ośrodka kulturowego oraz usługowego jest miasto Nekla. Znajdują się tu obiekty takie jak: Urząd Gminy, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Nekielski Ośrodek Kultury, szkoła, hala widowiskowo-sportowa, policja, straż

pożarna, bank, apteki, biblioteka oraz kilka obiektów handlowych. Pozostałe miejscowości pełnią rolę ośrodków uzupełniających.

W związku z powyższym obecnie można wyróżnić trzy komplementarne strefy tworzące strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Nekla.



3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Położenie gminy w systemie przyrodniczo-gospodarczym

Gmina Nekla położona jest w granicach dwóch regionów, zalesionego Sandru Czerniejewskiego oraz regionu rolniczego Równiny Średzkiej. Zwłaszcza w części północnej istnieją podstawy dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Tereny lasów i osady śródleśne sąsiadują z atrakcyjnym dla turystyki i wypoczynku Parku Krajobrazowym "Promno", znajdującego się w gminie Pobiedziska.

Wykorzystując to usytuowanie można w gminie rozwijać bazę hotelowo-pensjonatową, zabudowę letniskową oraz takie formy rekreacji jak agroturystyka, ośrodki jeździeckie, czy obozy rowerowe.

3.2. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych

3.2.1. Pomniki przyrody

Na terenie gminy występuje 12 pomników przyrody (w tym pod pozycją 8 występuje grupa drzew), które opisano w tabeli poniżej.

Tab. 5. Wykaz pomników przyrody w gminie Nekla

| Lp. | Podstawa prawna | Rodzaj | Lokalizacja |
|-----|---|--|--------------------------------|
| 1 | Orzeczenie PWRN z 15.12.1965 r. | Dąb bezszypułkowy | Nekla, park |
| 2 | | Dąb bezszypułkowy | Nekla, park |
| 3 | | Dąb bezszypułkowy | Nekla, park |
| 4 | Uchwała nr XXIX/222/2005 Rady Miejskiej Gminy Nekla z 29.09.2005 r. | Dąb szypułkowy | Barczyzna, dz. nr ewid. 73/12 |
| 5 | | Dąb szypułkowy | |
| 6 | | Dąb szypułkowy | |
| 7 | Decyzja PWRN nr RL VI 5/772/65 z 30.11.1965 r. | Jesion wyniosły | Nekla, park |
| 8 | Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego z 12.09.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 63, poz. 837, 2000 r.) zm. Uchwała nr XL/314/2018 Rady Miejskiej Gminy Nekla z 10.10.2018 r. | Aleja 158 drzew: kasztanowiec zwyczajny, lipa szerokolistna, jesion wyniosły | Droga gminna Nekla-Starczanowo |
| 9 | Decyzja PWRN nr RLVI – 5/773/65 z 30.11.1965 r. | Olsza czarna | Nekla, park |
| 10 | | Olsza czarna | |
| 11 | | Olsza czarna | |
| 12 | Uchwała nr XL/313/2018 Radu Miejskiej Gminy Nekla z 10.10.2018 r. | Dąb szypułkowy | Podstolice dz. nr ewid. 83/1 |

źródło: opracowanie własne na podstawie *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe...*, s. 26-27 i uchwał Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XL/314/2018 i XL/313/2018 oraz <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

3.2.2. Lasy ochronne

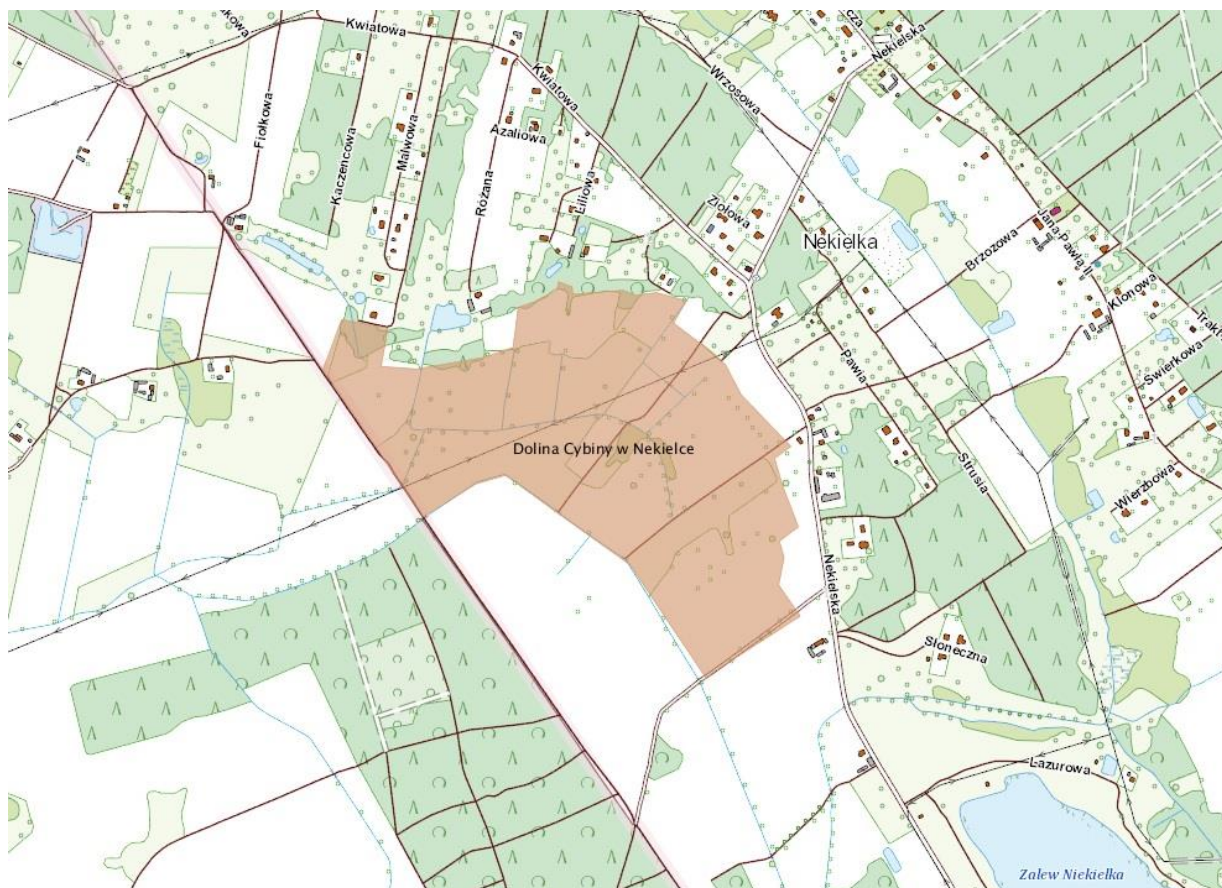
Z uwagi na usytuowanie lasów w większości na terenach o płytkim poziomie wód gruntowych w zasięgu GZWP Wielkopolska Dolina Kopalna, większość terenów leśnych występujących w gminie zakwalifikowano do lasów wodochronnych. Lasy wodochronne mają za zadanie utrzymywanie zdolności retencyjnych gleb leśnych i działanie w ten sposób na usprawnienie obiegu wody w przyrodzie.

3.2.3. Korytarze ekologiczne

Gmina Nekla położona jest w zasięgu krajowego korytarza ekologicznego stanowiącego drogę migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych.

3.2.4. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielce”

Ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, utworzono w dolinie Cybiny obszar chronionego krajobrazu, zwany „Dolina Cybiny w Nekielce” (Uchwała Nr XXXIII/255/2006 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 24 marca 2006 roku; Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 60, poz. 1566). Powierzchnia ww. obszaru położonego w Nekielce na terenie Gminy Nekla wynosi 36,0462 ha.



Ryc. 8. Położenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce

źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>

3.2.5. Obszary chronione położone w sąsiedztwie gminy Nekla

Tuż przy granicy z gminą Nekla, od strony gminy Czarniejewo, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 obszar specjalnej ochrony - Grądy w Czarniejewie PLH300049. Obszar ten obejmuje leśne siedliska przyrodnicze wymagające szczególnej ochrony. Należą do nich: grąd środkowoeuropejski, lasy łąkowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe, łąkowe lasy dębowo - wiązowo - jesionowe. Natomiast przy granicy gminy, od strony gminy Kostrzyn, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 obszar specjalnej ochrony - Dolina Cybiny PLH300038: Obszar ten obejmuje dolinę rzeki Cybiny, w biegu której znajdują się na terenie eutroficzne jeziora oraz kompleksy stawów rybnych. Dno doliny wysłane jest torfami niskimi porośniętymi zbiorowiskami oczeretów, szuwarów, zarośli wierzb, olsów i łągów.

3.3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

3.3.1. Rzeźba terenu

W podziale fizyczno-geograficznym Polski wg. J. Kondrackiego⁵ omawiana część województwa Wielkopolskiego położona jest na terenie prowincji zwanej „Pojezierza Południowobałtyckie”. Sama gmina leży w obrębie makroregionu Pojezierze Wielkopolskie w mezoregionie Równina Wrzesińska.

W podziale geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego⁶, obszar gminy Nekla należy do regionu - Wysoczyzna Gnieźnieńska z subregionem - Równina Wrzesińska i fragmentami subregionów - Pagórki Kostrzyńskie i Równina Średzka. Obszar gminy Nekla położony jest w zasięgu stadiału leszczyńskiego należącego do zlodowacenia bałtyckiego. Rzeźba terenu ukształtowana w wyniku działania lądolodu i związanych z nim procesów morfotwórczych jest słabo urozmaicona. Północna część gminy leży na równinie sandrowej przechodzącej na południe od Nekli w równinę morenową płaską miejscami falistą łagodnie opadającą w kierunku południowym. W rzeźbie terenu zaznaczają się wyraźniej tylko pagórki kemowe i fragmenty pagórków czołowomorenowych przebiegających równoleżnikowo przez środkową część gminy, oraz płaskie, miejscami dość szerokie rynny subglacjalne zajęte przez Moskawę i jej dopływy. Deniwelacje powierzchni terenu na ogół nie przekraczają kilku-kilkunastu metrów. Najwyżej wyniesiony na obszarze gminy teren położony na południe od wsi Zasutowo – jego wysokość nie przekracza 125,0 m n.p.m.. Najniżej położonym jest punkt położony ok. 100,0 m n.p.m. na cieku przepływającym przez południowy kraniec granicy gminy (na południe od wsi Mystki). Równina Wrzesińska zbudowana jest z osadów glacialnych i fluwioglacjalnych. W obrębie gminy, w zasięgu sandru czerniejewskiego dominują piaski drobnoziarniste. Na wysoczyźnie morenowej, w budowie powierzchniowej przeważają gliny, piaski i żwiry. Tylko w dnach dolin rzecznych i obniżeniach powierzchni wykształciły się grunty organiczne⁷.

⁵ J. Kondracki: Geografia regionalna Polski, Wydawnictwa Naukowe PWN, Warszawa 1998

⁶ B. Krygowski: Geografia Fizyczna Niziny Wielkopolskiej, Kom. Fizjograficzny PTPN, Poznań 1961

⁷ Przeglądowa Mapa Geomorfologiczna Polski w skali 1:500000, ark. Poznań, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.

3.3.2. Budowa geologiczna

Podłoże utworów kenozoicznych budują utwory mezozoiczne górnej kredy wykształcone w postaci margli i wapieni marglistych. Strop utworów mezozoicznych zalega na głębokości 100-150 metrów i wykazuje nachylenie w kierunku zachodnim. Powierzchnię utworów mezozoicznych pokrywają osady oligocenu i miocenu o przeciętnych miąższościach 30-50 metrów. Miocen przykryty jest łami pliocenскими o miąższościach od kilku do około 50 metrów. Na łach pliocenu zalega ciągły kompleks glin zwałowych czwartorzędu. Maksymalne miąższości utworów czwartorzędowych (bliskie 100 metrów) występują w rejonie Czarniejewa i Podstolic. Utwory akumulacji wodno-lodowcowej występują na powierzchni terenu tylko w obrębie sandru oraz we fragmentach rynien subglacjalnych, wykorzystywanych przez rzeki. W dolinach zajętych przez rzeki oraz w lokalnych płaskich zagłębieniach terenu występują także torfy, muły, mady i piaski akumulacji rzecznej.

3.3.3. Warunki klimatyczne

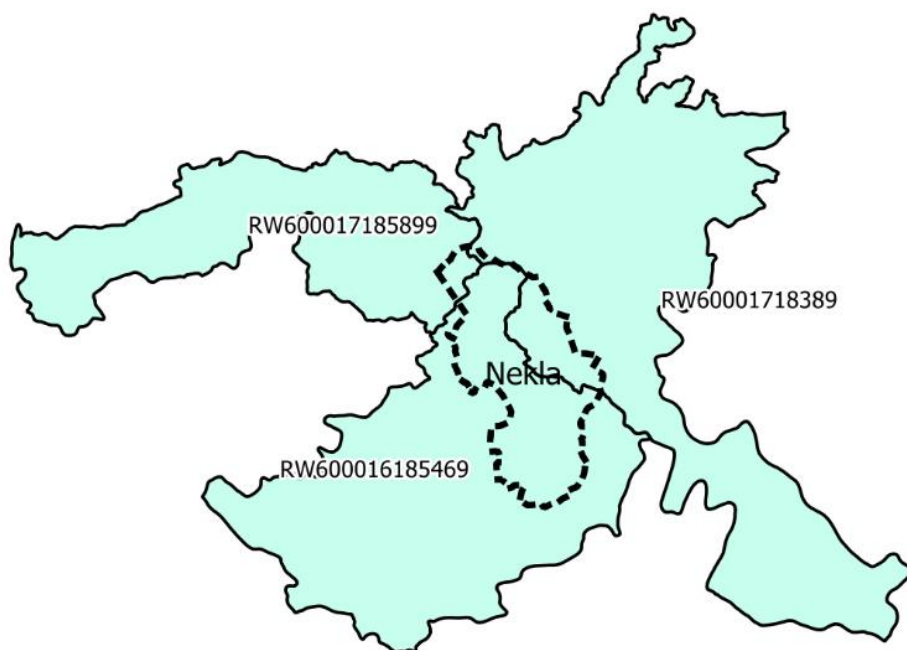
Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego, obszar gminy zaliczyć należy do dzielnicy środkowej (VII), charakteryzującej się niskim opadem średniorocznym (około 550 mm), największą liczbą dni słonecznych (ponad 50) oraz najmniejszą liczbą dni pochmurnych (poniżej 130). Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C. Dni mroźnych jest od 30 do 50, z przymrozkami od 100 do 110. Przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni, a okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Cechą charakterystyczną klimatu są: stosunkowo małe amplitudy rocznych temperatur powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z mało trwałą pokrywą śnieżną. W regionie, w którym położona jest gmina istnieje większe prawdopodobieństwo występowania lat suchych niż normalnych i wilgotnych. Niedobór wody, mierzony różnicą rocznych sum opadowych i rocznej wielkości parowania z wolnej powierzchni wody, wynosi około 300 mm. Rozkład opadów w ciągu roku przedstawiają dane zawarte w tabeli.

Tab. 6. Zestawienie sum opadów roku normalnego (n), wilgotnego (w) i suchego (s)

| Posterunek (lata) | | Suma opadów w mm | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--------|------------------|-----|----|----|-----|-----|----|-----|-----|------|----|----|-----|
| | | XI | XII | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | Rok |
| Września /1952-1983/ | n | 41 | 44 | 34 | 29 | 30 | 33 | 52 | 59 | 78 | 58 | 42 | 44 | 544 |
| | w 1967 | 58 | 66 | 53 | 59 | 48 | 27 | 86 | 137 | 37 | 110 | 49 | 66 | 796 |
| | s 1959 | 37 | 55 | 39 | 7 | 28 | 32 | 40 | 40 | 22 | 27 | 4 | 13 | 344 |
| Czerniejewo (1952-1983) | n | 37 | 30 | 30 | 38 | 53 | 55 | 85 | 59 | 47 | 41 | 41 | 45 | 561 |
| | w 1967 | 54 | 65 | 57 | 34 | 88 | 131 | 67 | 139 | 39 | 61 | 55 | 81 | 871 |
| | s 1982 | 44 | 7 | 32 | 45 | 42 | 25 | 17 | 25 | 4 | 10 | 17 | 47 | 315 |

3.3.4. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Nekla położony jest w dorzeczu Warty, w zasięgu jej dopływów: głównie Moskawy do Wielkiej RW600016185469, Wrześnicy RW60001718389 i w niewielkim fragmencie na północy gminy Cybiny RW600017185899. Głównym ciekim odwadniającym obszar gminy jest Moskawa (Maskawa) i jej dopływy. Sieć cieków i rowów odwadniających gminę jest dość gęsta. Część z nich jest pogłębiona, ma umocnione faszyną brzegi i stanowi część systemu melioracyjnego. Wynikiem przeprowadzonych prac jest włączenie lokalnych zagłębi bezodpływowych w sieć odwodnieniową. Część cieków ma charakter cieków okresowych.



Ryc. 9. Położenie gminy na tle jednolitych części wód powierzchniowych

źródło: opracowanie własne na podstawie aPGW <https://danepubliczne.gov.p>

Wszystkie ciekę charakteryzuje śnieżno-deszczowy reżim zasilania, z jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Po maksimum wiosennym stany i przepływy szybko się zmniejszają. Niżówki rozpoczynają się na ogół w czerwcu, są stabilne i utrzymują się przeważnie do końca roku hydrologicznego. Taki rytm stanów i przepływów jest charakterystyczny dla rzek zasilanych z obszarów deficytowych, w których wody zretencjonowane zimą zostają szybko zczerpiane, a zasilanie opadowe w miesiącach letnich, ze względu na deficyty wodne strefy aeracji, nie zaznacza się w przebiegu stanów wód powierzchniowych.

Obszar gminy zaliczany jest do strefy najniższych spływów jednostkowych w Polsce. Średnie wartość spływu jednostkowego w dorzeczu Moskawy mieszczą się w granicach wyznaczonych przez spływy wyznaczone dla Wrześnicy w Szamarzewie $q = 2,6 \text{ dm}^3 \times \text{s} \times \text{km}^2$ (przy przeciętnych niżówkach letnich $q = 0,55 \text{ dm}^3 \times \text{s} \times \text{km}^2$, a w warunkach minimum absolutnego $q = 0,11 \text{ dm}^3 / \text{s} \times \text{km}^2$)⁸ i Moskawy w Brodowie $q = 3,2 \text{ dm}^3 \times \text{s} \times \text{km}^2$. Większość wód opadowych odpływa w półroczu zimowym, ponad 85%. Na obszarze gminy znajdują się tylko dwa niewielkie naturalne zbiorniki wód stojących o łącznej powierzchni 6,39 ha. Oprócz nich w gminie zlokalizowanych jest kilkanaście zbiorników retencyjnych, o powierzchni około 10 ha oraz kilka kompleksów stawów rybnych o łącznej powierzchni około 11 ha.

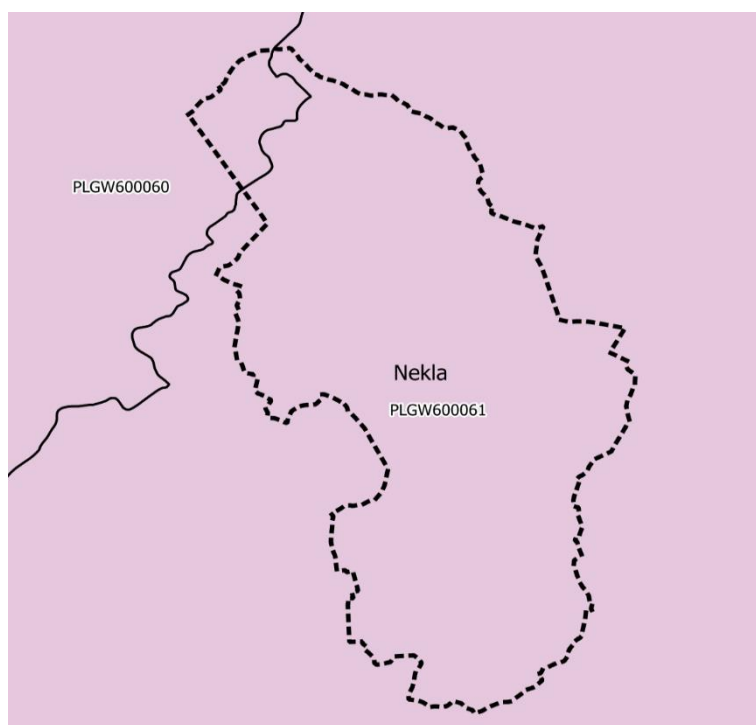
Topograficzne działy wodne niekiedy są bardzo słabo zaznaczone w rzeźbie terenu. Działy wodne oddzielające poszczególne zlewnie w granicach gminy są działami III rzędu.

3.3.5. Wody podziemne

Gmina Nekla położona jest głównie w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd GW600060. Północna część gminy w niewielkim fragmencie położona jest w granicach JCWPd GW600061. Stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych w JCWPd nr 61 w 2016 r. oceniono jako dobry chemiczny, a w JCWPd nr 60 stan chemiczny oceniono jako słaby, a stan ilościowy jako dobry. Słaby stan wód wywołać mogła możliwość migracji znacznego ładunku azotanów z wód podziemnych do wód powierzchniowych zlewni JCW „Mogilnica od Rowu Kąkolewskiego do ujścia”. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

⁸ A. Kaniecki: Komentarz do Mapy Hydrograficznej Polski w skali 1:50000. Arkusz 423.2 - Września, OPGK Poznań 1984.

(Dz. U z 2016 r. poz. 1967) w JCWPd nr 60 i 61 odnotowuje się dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny, nie ma zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych.



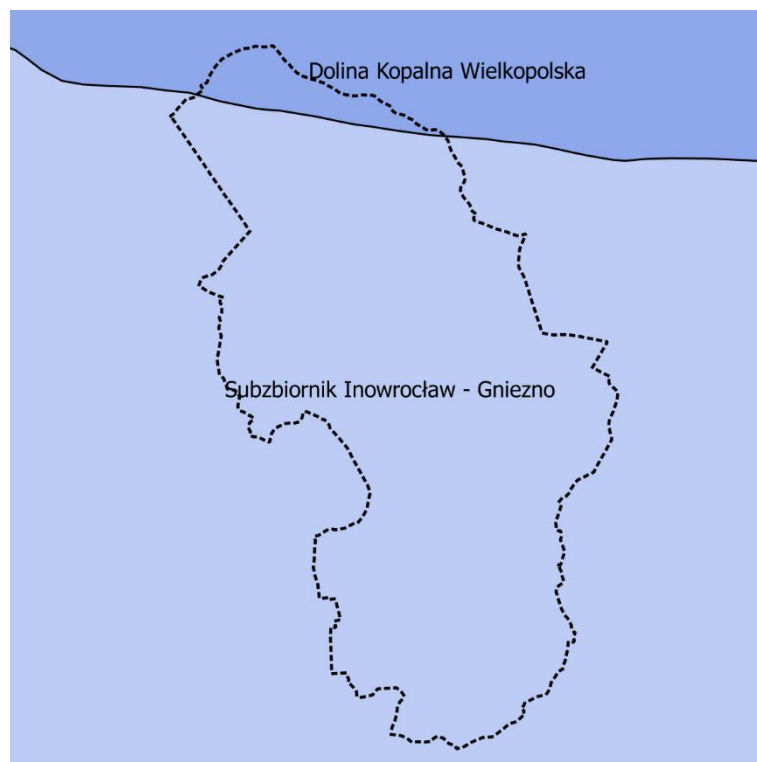
Ryc. 10. Położenie gminy na tle jednolitych części wód podziemnych

źródło: opracowanie własne na podstawie aPGW <https://danepubliczne.gov.pl>

Zasoby wód podziemnych na terenie gminy związane są przede wszystkim z utworami wodonośnymi czwartorzędu i trzeciorzędu⁹.

Gmina Nekla położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornik Inowrocław-Gniezno nr 143. Na północy gminie znajduje się fragment zbiornika nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

⁹ A.Kaniecki, Z.Ziętkowiak: Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. 36-Gniezno, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa 1987.



Ryc. 11. Położenie gminy na tle głównych zbiorników wód podziemnych

źródło: opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych <http://dm.pgi.gov.pl/>

Czwartorzędowy poziom wodonośny należący do Wielkopolskiej Doliny Kopalnej (WDK) jest poziomem podglinowym, zalegającym na głębokości 40-70 metrów. Mimo wysokich wydajności uzyskiwanych z tego poziomu, rzędu 70-120 m³/h, jego przydatność dla zaopatrzenia w wodę gminy Nekla jest, ze względu na jego peryferyjne położenie, praktycznie żadna. Poziomy użytkowy czwartorzędowy na obszarze wysoczyznowym, ze względu na niewielkie miąższości utworów wodonośnych oraz słabe wydajności uzyskiwane z poszczególnych otworów mają niewielkie znaczenie. Powszechnie do niedawna eksploatowany poziom gruntowy najczęściej związany był z lokalnymi spłaszczeniami utworów morenowych, piaskami międzymorenowymi oraz z niewielkimi dolinkami rzecznyymi nawiązującymi do przebiegu rynien subglacjanych wypełnionych przez utwory piaszczyste. Wody gruntowe poziomu czwartorzędowego występują na różnych głębokościach. Najpłycej zalegają przeważnie w dnach dolin, a na wysoczyznach w zagłębieniach terenu w spłaszczonych utworach morenowych. W zasięgu utworów sandrowych głębokość zalegania wód gruntowych zależy od miąższości sandrów i głębokości ich rozcięć przez współczesne doliny. Jakość wód poziomu gruntowego jest słaba. Podstawowy użytkowy poziom wodonośny w gminie Nekla związany jest z piaskami

drobnymi i pylastymi, lokalnie średnioziarnistymi miocenu¹⁰ Występuje on najczęściej na głębokości około 100-130 metrów i charakteryzuje się zmiennymi wydajnościami przeciętnymi rzędu 10-30 m/h w rejonie Zasutowo-Targowa Górka, 70-120 m/h w okolicach Nekla-Nekielka i 30-70 m/h na pozostałym obszarze¹¹. Poziom ten jest bardzo intensywnie eksploatowany, co sprawia, że zwierciadło jego wód uległo obniżeniu na terenie gminy o około 6 metrów, a w okolicy Wrześni o około 10 metrów. Na terenie gminy brak jest punktów monitorujących stan czystości wód podziemnych. Najbardziej zanieczyszczone są wody poziomu gruntowego, zalegającego na głębokości do 5 metrów. Źródłem zanieczyszczenia wód tego poziomu są doły chłonne, śmietniki, drogi i przede wszystkim zanieczyszczenia związane z rolnictwem (chemizacja rolnictwa) i hodowla¹². Wody podziemne wykorzystywane są do celów komunalnych, przemysłowych, także dla potrzeb rolnictwa i leśnictwa.

3.3.6. Melioracje

Gmina ma uregulowane stosunki wodne. Prace melioracyjne (obejmujące 76-78% gruntów) włączyły do systemu krążenia wody większość bezodpływowych podmokłych zagłębień oraz fragmenty nadmiernie zawodnionych dolin. Na terenie gminy funkcjonuje program małej retencji. Jej celem jest zwiększenie zdolności retencyjnych małych zlewni w celu ochrony przed powodzią i suszą z jednoczesną poprawą walorów przyrodniczych środowiska naturalnego. Na terenie gminy znajduje się niewiele naturalnych zbiorników wodnych, dlatego funkcje retencyjną pełnią zbiorniki sztuczne.

¹⁰ 7 S.Dąbrowski: *Odnawialność zbiorników wód podziemnych w rejonie Poznania*, (w:) red. A.Kaniecki, J.Rotnicka, *Wody powierzchniowe Poznania. Problemy wodne obszarów miejskich*, Konf. Naukowa, Poznań, 6 listopada 1995, Sorus, Poznań 1995.

¹¹ A.Kaniecki, Z.Ziętkowiak: *Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000*, ark. 36-Gniezno, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa 1987.

¹² J.Górski (red.), *Ocena zagrożenia jakości wód podziemnych oraz analiza stopnia ich zanieczyszczenia na terenie kraju*, IKS, Poznań 1985 (maszynopis); J.Siepak, J.Zerbe, M.Kabaciński, T.Sobczyński, *Wpływ chemizacji rolnictwa na wody I poziomu wodonośnego na obszarach wiejskich*, *Chemia w ochronie środowiska*, Politechnika Lubelska, Styczeń 1993 (materiały konferencyjne).

Tab. 7. Wykaz zbiorników małej retencji na terenie gminy Nekla

| Nr decyzji | Miejscowość | Średnia głębokość | Powierzchnia ha |
|--------------|-------------|-------------------|-----------------|
| 6341.14.2012 | Zasutowo | 1,35 m | 0,3600 ha |
| 6341.14.2012 | Zasutowo | 1,35 m | 0,3800 ha |
| 6341.18.2012 | Nekla | 1,7-1,9 m | 0,2400 ha |
| 6341.39.2013 | Nekielka | 2,7-2,9 m | 0,5600 ha |
| 6341.47.2013 | Nekielka | 2,7-2,9 m | 0,1470 ha |
| 6341.34.2014 | Opatówko | 2,5-2,8 m | 0,1250 ha |
| 6341.39.2014 | Barczyzna | 2,6-2,9 m | 1,4000 ha |
| 6341.45.2014 | Nekla | 2,0-2,9 m | 0,1320 ha |
| 6341.32.2016 | Gierłatowo | 2,5 m | 0,3335 ha |
| 6341.40.2016 | Gierłatowo | 2,2-2,8 m | 0,1330 ha |
| 6341.14.2017 | Nekla | 2,6 m | 0,6682 ha |

źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nekla na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku

3.3.7. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 58,0 pkt. i jest niższy w porównaniu do wskaźnika ogólnopolskiego, który wynosi 65,3 pkt. w skali 100-punktowej¹³.

Grunty orne i sady zajmują blisko 53,4¹⁴ % powierzchni gminy. Łąki i pastwiska zajmują 8,3 % powierzchni gminy i występują pasmowo wzdłuż dolin rzecznych Cybiny, Moskawy, Wielkiego Rowu i mniejszych cieków oraz rowów. Rozmieszczenie typów gleb jest odbiciem warunków litologicznych, rzeźby terenu i stosunków wodnych. Na terenach wysoczyznowych centralnej i południowej części gminy na podłożu gliniastym wykształciły się gleby brunatne, brunatne wyługowane, czarne ziemie. Są to w przewadze grunty wysokiej jakości. Najlepsze gleby w gminie to gleby kl. III a i b, zaliczone do kompleksów rolniczej przydatności 2 - pszennego dobrego i 4 - pszenno-żytniego zajmują 16,3% gruntów ornych. W tym rejonie duży udział mają też gleby ki. IV (ok. 36% ogólnej powierzchni gruntów rolnych) należące do 5 kompleksu żytnio-ziemniaczanego dobrego i kl. V (ok. 27 %) w kompleksie 6 żytnio-ziemniaczanym słabym.

Natomiast gleby najsłabsze piaszczyste kl. VI (ok. 20%) zaliczone do kompleksu 7 - żytnio-łubinowego, predystynowane do zalesień dominują w północnej części gminy. Charakterystyczny dla gminy jest stosunkowo duży udział (blisko 10%) gruntów zaliczonych do kompleksów wilgotnych 8 - zbożowo-pastewnego mocnego (kl. IIIb i IVa) oraz 9 - zbożowo-pastewnego słabego (kl. IVb, V i VI). Występują one w dolinach i innych

¹³ na podstawie: Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego 1989: Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa PAN, Puławy.

¹⁴ wg danych na dzień 31.12.2014 r.

obniżeniach terenowych. W ostatnich latach wyraźnie maleje powierzchnia gruntów ornych. Część gruntów została zalesiona, a część przeznaczono pod zainwestowanie.

3.3.8. Lasy i zadrzewienia, stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wielkoprzestrzenne kompleksy leśne występujące na północy gminy stanowią część rozległego zespołu lasów czarniejewskich. Większe powierzchnie leśne znajdują się też w południowo-zachodniej części gminy. Lasy zajmują blisko 2638 ha, co stanowi ok. 27,5 % powierzchni gminy. W ciągu ostatnich 25 lat powierzchnia lasów znacznie się zwiększyła. Zalesione zostały tereny w rejonie Nekielki oraz Barczyzny. Przeważającym typem siedliskowym lasów jest bór mieszany świeży. Sporadycznie występują małe kompleksy boru świeżego, lasu mieszanego i olsu. Drzewostany leśne są stosunkowo młode - przeważają lasy sosnowo-dębowe w wieku 50-60 lat. Drzewostany liściaste występują na obrzeżach lasów oraz wzdłuż dolin i obniżeń terenowych. Niewielki odsetek stanowią lasy gospodarcze. Większość lasów w gminie Nekla to lasy ochronne, różnej kategorii ochronności:

- lasy wodochronne,
- lasy na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych wodochronne,
- lasy nasienne wyłączone z użytkowania,
- lasy stanowiące ostoje zwierzyny chronionej wodochronne,
- lasy uszkodzone przez przemysł wodochronne,
- lasy uszkodzone przez przemysł.

Z uwagi na usytuowanie lasów w większości na terenach o płytkim poziomie wód gruntowych, w zasięgu Wielkopolskiej Doliny Kopalnej prawie wszystkie lasy na terenie Gminy zakwalifikowano do lasów wodochronnych. Mają one za zadanie utrzymywanie zdolności retencyjnych gleb leśnych i działanie w ten sposób na usprawnienie obiegu wody w przyrodzie. Pod względem budowy pionowej dominują drzewostany jednopiętrowe. Małe zróżnicowanie budowy pionowej drzewostanów jest następstwem panującego w nadleśnictwie udziału siedlisk oraz tendencji w okresie powojennym do zalesiania gruntów porolnych sosną. Od kilkudziesięciu lat prowadzona jest intensywna przebudowa drzewostanów w celu zwiększenia udziału gatunków liściastych oraz zwiększenia różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych¹⁵.

¹⁵ Plan Urządzenia Lasu, opracowany przez Biuro Urządzania Lasu. Obowiązujący w okresie od 1.01.2009r. do 31.12.2018r.

Z uwagi na usytuowanie lasów w większości na terenach o płytkim poziomie wód gruntowych, w zasięgu Wielkopolskiej Doliny Kopalnej prawie wszystkie lasy w gminie zakwalifikowano do lasów wodochronnych. Pozostałe kategorie ochronności wynikają ze stanu sanitarnego drzewostanu lub wysokiej wartości środowiska (cenne drzewostany nasienne, występowanie chronionych gatunków fauny). Lasy zostały uznane za ochronne decyzją Ministra Środowiska¹⁶. W krajobrazie rolniczym cenne enklawy zieleni wysokiej, często starodrzewia stanowią parki podworskie oraz zadrzewienia ochronne śródpolne, przywodne i przydrożne najczęściej występujące w formie pasów o układach jedno- lub dwurzędowych. Parki podworskie i wiejskie występują w Nekli, Targowej Górcie, Mystkach, Podstolicach, Opatówku. W 2017 r. nawałnica zniszczyła dużą część lasów na terenie gminy Nekla. Uporządkowanie lasów zniszczonych przez nawałnicę pochłonęło ogromne środki finansowe.

3.3.9. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego

Zasobami gminy Nekla wpływającymi na jej rozwój są wartości przyrodnicze: dobre grunty rolne w południowej i centralnej części gminy oraz rozległe kompleksy leśne i zasoby kruszywa w części północnej. Istotne są również zasoby wód podziemnych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Zasoby wód powierzchniowych użytkowych są niewielkie, ponieważ górne odcinki cieków charakteryzują się bardzo niskimi przepływami. Ze względu na wspomniane wyżej uwarunkowania budowa dużych zbiorników retencyjnych wód powierzchniowych na terenie gminy jest niemożliwa. Jediną drogą do zwiększenia zasobów wód powierzchniowych, zmniejszenia tempa odpływu wód, jest zastosowanie na szerszą skalę metod małej retencji polegającej na budowie lokalnych stopni wodnych, zastawek, jazów i niewielkich zbiorników retencyjnych. Występowanie na obszarze gminy górnych źródłiskowych odcinków rzek oraz płytko zalegającego pierwszego poziomu wód gruntowych powoduje, że sprawa ograniczenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych jest niezwykle istotna.

Zanieczyszczenie rzek, zaznaczające się wyraźnie na terenach, na których nie występują większe punktowe zrzuty zanieczyszczeń wskazuje, że ich dopływy mogą być równie silnie zanieczyszczone.

¹⁶ Decyzja nr 7 Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2000 r. DLOPiK Ip.-0233-8/2000

Teren gminy w granicach wszystkich JCWP zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć.¹⁷

Tab. 8. Ocena stanu jednolitych wód na terenie gminy Nekla za rok 2016 i 2017

| JCW | Klasa elementów | | | |
|--|-------------------|-----------------------|---|--|
| | biologicznych | hydro-morfologicznych | fizyko-chemicznych | chemicznych |
| Rok 2016 | | | | |
| Moskawa do Wielkiej RW600016185469 | II | II | poniżej stanu/ potencjału dobrego | - |
| Wrześnica RW60001718389 | „-” ¹⁸ | - | - | stan poniżej dobrego |
| Cybina RW600017185899 ¹⁹ | IV | II | II | stan chemiczny dobry ²⁰ |
| Rok 2017 | | | | |
| Moskawa do Wielkiej RW600016185469 | - | - | - | stan poniżej dobrego |
| Wrześnica RW60001718389 | - | - | - | stan poniżej dobrego |
| Cybina RW600017185899 | - | - | - | stan poniżej dobrego |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Monitoringu Środowiska

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2016 r., poz. 1967) dla JCWP RW600016185469 i RW60001718389 aktualny stan JCWP określono jako zły, a ocena ryzyka wykazała zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych. Dla JCWP RW600017185899 określono stan jako zły, ale ocena ryzyka wykazała brak zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cele środowiskowe dla ww. jednostek to dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

¹⁷ na podstawie Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 1638).

¹⁸ „-”, brak danych

¹⁹ klasyfikacja w punkcie kontrolnym Jankowo

²⁰ dla jcwp

Zgodnie z Oceną jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018 /wg PIG/ w punkcie pomiarowo-kontrolnym w Czerlejnku, gm. Kostrzyn, na terenie JCWPd 60 klasa końcowa została określona jako klasa II. W punkcie Raszewy, gm. Żerków, na terenie JCWPd 61 zgodnie z Oceną jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2017²¹ klasa końcowa została określona jako klasa III.

Problemem jest też zły stan sanitarny lasów, mimo że w ostatnich latach uległ on poprawie, jeszcze około 300 ha drzewostanu zostało uznanych za uszkodzone przez oddziaływanie przemysłu i komunikacji. Lasy te skupiają się w rejonie Nekli oraz wzdłuż trasy ekspresowej na Warszawę. W 2017 r. nawałnica zniszczyła dużą część lasów na terenie gminy Nekla, zwłaszcza w Opatówku i Podstolicach.

W gminie istnieje kilka obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, zwłaszcza stanowić źródło zanieczyszczeń powietrza, pyłów, gazów, odorów w tym istniejąca od początku lat osiemdziesiątych w Gierłatowie ogromna ferma drobiu (zespół kilkudziesięciu kurników). Trasa ekspresowa Poznań -Warszawa z uwagi na ogromny ruch samochodowy, w tym transport ciężarowy, jest bardzo uciążliwa. Powstające obiekty usługowe i produkcyjne potęgują ten ruch i zmieniają pod względem urbanistycznym i krajobrazowym dotychczasową przestrzeń wiejską gminy.

W roku 2019 na terenie województwa wielkopolskiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2018. Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano strefę wielkopolską, do której należy gmina Nekla, dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ozonu wg poziomu docelowego, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz kadmu, arsenu i niklu w klasie A. Dla ozonu w przypadku celu długoterminowego stwierdzono przekroczenie wartości normatywnej $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w odniesieniu do najwyższej wartości stężeń 8-godzinnych spośród średnich kroczących w roku kalendarzowym. W związku z tym strefę zaliczono do klasy D2. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego wyznaczono na rok 2020. Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM10 i PM2,5, benzo(a)pirenu i ozonu sklasyfikowano strefę wielkopolską w klasie C.

Pod kątem ochrony roślin dla ozonu, SO₂ i NO_x strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W strefie wielkopolskiej przekroczony jest jednak poziom celu długoterminowego (6000

²¹ brak danych za rok 2018

$\mu\text{g}/\text{m}^3\text{h}$), w związku z tym strefę zaliczono do klasy D2. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego wyznaczono na rok 2020.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XXXIII/853/17 z dnia 24 lipca 2017 r. zatwierdził Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz Ba(P). Jednocześnie od dnia 1 maja 2018 r. obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego (bez Miasta Poznania i Miasta Kalisza), ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała zakłada wprowadzenie zakazu stosowania najgorszej jakości paliw stałych np. bardzo drobnego miazgu lub węgla brunatnego czy flotokonzentratu.

Spośród wielu rodzajów hałasu najtrudniejszy problem, ze względu na obszar i liczbę osób objętych jego oddziaływaniem oraz praktyczne możliwości jego eliminacji lub całkowitego ograniczenia, stanowi hałas komunikacyjny.

Monitoring szczególnych uciążliwości hałasów drogowych w Wielkopolsce prowadzony jest regularnie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu..

W 2005 r. badane były także warunki akustyczne w otoczeniu autostrady A-2 na odcinkach: Nowy Tomyśl – Komorniki, Komorniki – Krzesiny, Krzesiny – Września oraz Września – Modła. Na odcinku autostrady A-2 przebiegającej przez teren gminy Nekla nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnej wartości poziomu hałasu w porze dziennej na terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemieślniczych.

Zgodnie z wynikami Generalnego Pomiaru Ruchu Drogowego (GPRD) z 2015 r., mimo dominującego ruchu tranzytowego, najbardziej uczęszczaną drogą w gminie jest droga krajowa nr 92. Po drodze nr 92 przemieszczało się ponad 18,5 tys. pojazdów na dobę. Po autostradzie A2 przemieszczało się ponad 17,8 tys. pojazdów na dobę. Od 2010 r. zaobserwować można spadek ruchu na autostradzie o 5,1 % i zwiększenie się ruchu na drodze krajowej 92 o 21 %. Zwrócić należy również uwagę na fakt, że o 50 % zmniejszył się na A2 ruch pojazdów ciężarowych, które przejęła DK 92, na której ruch pojazdów ciężarowych wzrósł o 56 %. Znaczny ruch osobowy i ciężarowy na drodze krajowej nr 92 wpływa na poziom szkodliwych substancji w powietrzu oraz natężenie hałasu. Natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 432 jest nieznaczne i wynosi 2,2 tys. pojazdów na dobę²² i nie ma znaczącego wpływu na klimat akustyczny gminy Nekla.

²² Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nekla na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku

Zgodnie z Mapą akustyczną dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie na terenie województwa wielkopolskiego, opracowaną przez GDDKiA w 2018 r. na terenie gminy Nekla wzdłuż drogi krajowej nr 92 występują tereny zagrożone hałasem.

Dla odcinka autostradowego Nowy Tomyśl-Konin, pomimo zastosowanych do tej pory działań przeciwhałasowych, na podstawie wykonanej Mapy akustycznej dla odcinka autostrady płatnej A2 Nowy Tomyśl – Konin z 2017 r. stwierdzono występowanie przekroczeń wartości dopuszczalnych, zarówno dla wskaźnika LDWN, jak i LN. W zdecydowanej większości przypadków przekroczenia są nie większe niż 5 dB, jednak stwierdzono również przypadki znacznych przekroczeń w przedziale 5–10 dB, wymagające podjęcia działań ograniczających propagację hałasu²³.

Przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w otoczeniu linii kolejowych na terenie województwa wielkopolskiego mieszczą się w zakresie 0–15 dB. Na podstawie Mapy akustycznej dla odcinków linii kolejowych o natężeniu ruchu powyżej 30 000 pociągów rocznie i wyniki okresowych pomiarów hałasu z 2017 r. nie stwierdzono występowania warunków akustycznych kwalifikowanych jako bardzo złe. Realizowane przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. działania określone w programach ochrony środowiska przed hałasem przyczyniły się do ograniczenia oddziaływania na tereny podlegające ochronie akustycznej położone w bliskim sąsiedztwie linii kolejowych.

3.4. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Do dnia uchwalenia niniejszego studium nie sporządzono audytu krajobrazowego.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Rys historyczny²⁴

Nekla i jej okolice mają bogatą przeszłość, po której pozostały liczne pamiątki i zabytki historyczne. Już w 1070 roku pojawiły się pierwsze wzmianki o wsi Opatówko. W 1258 roku

²³ Raport o stanie klimatu akustycznego województwa wielkopolskiego na podstawie map akustycznych, WIOŚ w Poznaniu, 2018 r.

²⁴ http://www.nekla.pl/historia/historia_opis.html

w orszaku księcia Bolesława wystąpił rycerz Milesza z Mieleszyny Górki zwanej dzisiaj Targową Górką. W 1301 roku w dokumentach wymieniano inną wieś - Starczanowo, nazwaną od nazwiska ziemianina Starczyna. W tym okresie największe znaczenie w regionie miała Targowa Górka, dla której 14 czerwca 1343 roku Kazimierz Wielki odnowił przywilej miejski. Z zapisów w dokumentach kościelnych wynika, że już w 1364 roku istniał kościół w Opatówku, a 33 lata później pojawia się nazwa wsi Zasutowo. Pierwsze wzmianki o Nekli pochodzą z 1405 roku. Była to wówczas osada zwana Niekłą, co w języku staropolskim oznaczało nadbrzeżne ławice piachu, zarośla lub przystań. Właścicielami miejscowości gminy Nekla przez wiele wieków były różne, znane wielkopolskie rody: Starczanowskich, Prażmowskich, Skałowskich, Wilkońskich, Skórzewskich i Żółtowskich. W latach 1700-74 Nekla posiadała prawa miejskie. W tym okresie wybudowano nowe kościoły: w Nekli, w Targowej Górze, Opatówku. W 1845 roku zbudowano szosę z Poznania do Strzałkowa przez Neklę, a pod koniec wieku wieś znalazła się na trasie linii kolejowej z Poznania do Strzałkowa. W dziejach gminy Nekla zapisało się wielu wybitnych Wielkopolan. Z wsią Mystki związany był Karol Karśnicki (1806-1870), uczestnik spisku podchorążych w Powstaniu Listopadowym, prezes Wydziału Przyrodniczego Poznańskiego Towarzystwa Przyjaciół Nauk (1860-62). W Targowej Górze mieszkał Antoni Amilkar Kosiński. Nauczycielem w nekielskiej szkole w latach 1843-45 był Hieronim Feldmanowski, znany dziennikarz, tłumacz literatury, bibliofil i archeolog. Mieszkańcy Nekli i okolicznych miejscowości brali udział we wszystkich walkach o niepodległość Polski. Uczestniczyli w bitwie pod Miłosławiem (1848), w Powstaniu Styczniowym (1863). Znaleźli się także w szeregach armii Powstania Wielkopolskiego (1918-19). Walczyli w okolicach Szubina. Polegli powstańcy zostali pochowani w zbiorowej mogile na cmentarzu w Nekli. W czasie okupacji hitlerowskiej, w latach 1942-43, w Nekli istniał jeden z obozów pracy przymusowej dla Żydów pracujących przy budowie linii kolejowej ze Swarzędza do Wrześni. Ilość ofiar obozu jest dzisiaj nie do ustalenia. Z różnych informacji wynika, że mogło ich być około 500. Po doliczeniu 311 więźniów niezdolnych do pracy z powodu chorób i wycieńczenia, odesłanych z nekielskiego obozu do obozu zagłady Kulmhof w Chełmnie nad Nerem, będzie to liczba porównywalna z liczbą mieszkańców Nekli w tamtym czasie. Na miejscu obozu umieszczono pamiątkową tablicę. Natomiast przed budynkiem byłej szkoły przy ulicy Poznańskiej znajduje się pomnik poświęcony pamięci trzech Polaków, których w tym miejscu rozstrzelali hitlerowcy we wrześniu 1939 roku. Po 1945 roku Nekla przeżyła okres intensywnego rozwoju. W 1948 roku została przeprowadzona elektryfikacja Nekli, w 1949 roku Targowej Górki, w 1950 Starczanowa i Zasutowa, a rok później Gierłatowa.

4.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z rejestrem zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, na terenie gminy Nekla znajduje się 13 zabytków nieruchomych, w tym 3 parki i 2 obiekty archeologiczne.

Ewidencja zabytków obejmuje ok. 100 pozycji, w tym znacznie więcej obiektów zabytkowych, ponieważ pod jedną pozycją (w przypadku zespołów budynków) znajduje się kilka obiektów. Spis obejmuje także parki i ogrody. Parki i cmentarze posiadają odrębne spisy, w których zewidencjonowanych zostało: 5 parków i 9 cmentarzy.

Tab. 9. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

| L.p. | Miejscowość | Obiekt | Nr rejestrowy | Data wpisu do rejestru |
|------|---------------|---|--|--------------------------|
| 1. | Nekielka | Dawny kościół ewangelicki, 4 ćw. XIX w. | 2256/A | 24.11.1992 |
| 2. | Nekla | Dwór, poł. XIX w. | 1445/A | 12.04.1973 |
| 3. | | Park, poł. XIX w. | 83/41/58 1726/A | 14.11.1958 23.04.1975 |
| 4. | | Grodzisko wczesnośredniowieczne | 1744/A | 11.02.1976 |
| 5. | | Zespół kościoła par. p.w. św. Andrzeja Apostoła (kościół, kaplica-kostnica, cment. przykościelny, ogrodzenie), 1899-1901 | 2639/A | 29.01.1998 |
| 6. | | Opatówko | Kościół p.w. Św. Katarzyny, drewniany, poł. XVIII w. | 2440/A |
| 7. | Podstolice | Dwór, poł. XIX w. | 2154/A | 22.04.1988 |
| 8. | | Park, poł. XIX w. | 1987/A | 16.04.1985 |
| 9. | Stroszki | Stanowisko archeologiczne - osada | 27/Wlkp/A | 05.05.2000 |
| 10. | Targowa Górka | Dzwonnica, drewniana, XVIII w. | 968/A | 06.03.1970 |
| 11. | | Dawna poczta, ob. dom mieszkalny, XVIII/XIX w. | 969/A | 06.03.1970 |
| 12. | | Park dworski, XVIII | 2367/A | 14.11.1958 |
| 13. | | Kościół św. Michała Archanioła | 1046/A | 06.02.2018 |
| 14. | Mystki | Zespół pałacowy (pałac i park), 2 poł. XIX w. | 1453/A | 08.06.1973 |

źródło: rejestr zabytków nieruchomych woj. wielkopolskiego (opracowanie Narodowy Instytut Dziedzictwa)

Tab. 10. Wykaz zabytkowych cmentarzy

| Lp. | Miejscowość | Wyznanie | Czas powstania | Użytkowanie | Rejestr zabytków |
|-----|---------------------------------------|---------------|----------------|---------------------------|-------------------------|
| 1. | Barczyzna | ewangelicki | II poł. XIX w. | zamknięty | -- |
| 2. | Barczyzna (dawna osada Mystki) | ewangelicki | II poł. XIX w. | zamknięty | -- |
| 3. | Gierłatowo I | ewangelicki | II poł. XIX w. | zamknięty | -- |
| 4. | Gierłatowo II | ewangelicki | XIX/XX w. | zamknięty | -- |
| 5. | Mała Górka | bezwyznaniowy | 1941 r. | miejsce pamięci narodowej | -- |
| 6. | Nekielka | ewangelicki | II poł. XIX w. | zamknięty | -- |
| 7. | Nekla | rzym. - kat | XVIII w. | przykościelny - zamknięty | 2639/A z 29.01.1998 |
| 8. | Nekla | rzym. - kat | 1834 r. | czynny | -- |
| 9. | Nekla | ewangelicki | II poł. XIX w. | zamknięty | -- |
| 10. | Nekla (dawna osada Targowagórka Mała) | ewangelicki | II poł. XIX w. | zamknięty | -- |
| 11. | Opatówko | rzym. - kat | XIX/XX w. | przykościelny - zamknięty | -- |
| 12. | Opatówko | rzym. - kat | XIX/XX w. | czynny | -- |
| 13. | Targowa Górka | rzym. - kat | I poł. XIX w. | przykościelny - zamknięty | 1046/Wlkp/A z 6.02.2018 |
| 14. | Targowa Górka | dworski | XIX w. | zamknięty | -- |
| 15. | Targowa Górka | rzym. - kat | II poł. XIX w. | czynny | -- |
| 16. | Zasutowo, ob. obręb geod. Gierłatowo | ewangelicki | II poł. XIX w. | zamknięty | -- |

źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Nekla na lata 2019-2022

Tab. 11. Spis zabytkowych parków

| Lp. | Miejscowość | Rodzaj parku | Data powstania | Nr | Stan zachowania |
|-----|---------------|--------------|----------------|--------|-----------------|
| 1. | Mystki | krajobrazowy | I poł. XIX w. | 1453/A | zaniedbany |
| 2. | Nekla | krajobrazowy | XVIII w. | 1726/A | dobry |
| 3. | Podstolice | krajobrazowy | XIX w. | 1987/A | b. dobry |
| 4. | Targowa Górka | krajobrazowy | XVIII/XIX w. | 83/42/ | zaniedbany |
| 5. | Opatówko | krajobrazowy | II poł. XIX w. | - | średni |

źródło: materiały Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu

Tab. 12. Obiekty wskazane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do Gminnej Ewidencji Zabytków

| Lp. | Adres/miejsce | Obiekt | Datowanie | Rejestr zabytków |
|------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Barczyzna | | | | |
| 1. | Barczyzna 13 | SZKOŁA EWANGELICKA, ob. dom | 1900-1910 | |
| 2. | Barczyzna 13 | KOSTNICA, ob. pom. gospodarcze | 1 ćw. XX w. | |
| 3. | Barczyzna 13 | STODOŁA MUROWANO- DREWNIANA | 1 ćw. XX w. | |
| 4. | Barczyzna 1 | DOM | 1926 r. | |
| 5. | Barczyzna 8 | DOM | l. 20. XX w. | |
| 6. | Barczyzna (Barczyzna Stara) | CMENTARZ EWANGELICKI | II poł. XIX w. | |
| 7. | Barczyzna (Mystki Olędry) | CMENTARZ EWANGELICKI | II poł. XIX w. | |
| Gąsiorowo | | | | |
| 8. | Gąsiorowo 8 | SKLEP (PIWNICZKA) | k. XIX w. | |
| 9. | Gąsiorowo 10 | DOM | 1900-1910 | |
| Gierłatowo | | | | |
| 10. | Gierłatowo 50 i 50a | SZKOŁA, ob. dom | 1910-1920 | |
| 11. | Gierłatowo (Laski Olędry) | CMENTARZ EWANGELICKI | II poł. XIX w. | |
| 12. | Gierłatowo (Chłapowo Olędry) | CMENTARZ EWANGELICKI | XIX/XX w. | |

| | | | | |
|------------|---------------------------|--|----------------|---|
| 13. | Gierłatowo (Zasutowo) | CMENTARZ EWANGELICKI | II poł. XIX w. | |
| Kokoszki | | | | |
| 14. | Kokoszki 5 | WIATRAK KOŹLAK - obiekt nie istnieje | 1751 r. | 953/A z 5.03.1970 |
| Mała Górka | | | | |
| 15. | Mała Górka 12 | DOM | 1911 r. | |
| 16. | Mała Górka 1 | CMENTARZ – MIEJSCE STRACENÍ | 1941 r. | |
| 17. | Mystki 1 | DWÓR w zespole dworskim | 1877 r. | 1453/A z 8.06.1973 |
| 18. | Mystki 1 | PARK KRAJOBRAZOWY w zespole dworskim | XIX/XX w. | 1453/A z 8.06.1973 |
| 19. | Mystki 2 | CHLEWNIA w zespole dworskim | 1891 r. | |
| 20. | Mystki 2 | CHLEWNIA w zespole dworskim | 1910 r. | |
| 21. | Mystki 8 | CZWORAK w zespole dworskim | 1910 r. | |
| 22. | Mystki 6 | CZWORAK w zespole dworskim | 1910 r. | |
| 23. | Mystki 5 | TROJAK w zespole dworskim | 1910 r. | |
| Nekielka | | | | |
| 24. | ul. Jana Pawła II, bez nr | KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, ob. sala koncertowa i galeria | 1884 r. | 2256/A z 24.11.1992 |
| 25. | ul. Wilcza 9 | SZKOŁA | 1910-1920 | |
| 26. | Trakt Pobiedziski | CMENTARZ EWANGELICKI | II poł. XIX w. | |
| Nekla | | | | |
| 27. | miasto | HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY miasta lokacyjnego | XVIII w. | |
| 28. | ul. Poznańska 25 | PAŁAC w zespole pałacowo- parkowym | ok. 1870 r. | 1445/A z 12.04.1973 |
| 29. | ul. Poznańska 25 | PARK KRAJOBRAZOWY w zespole pałacowo-parkowym | XVIII w. | 83/41/58 z 14.11.1958 oraz 1726/A z 23.04.1975 |
| 30. | ul. Zawodzie 20 | CZWORAK | XIX/XX w. | |
| 31. | ul. Zawodzie 21 | OŚMIORAK | XIX/XX w. | |

| | | | | |
|-----|------------------------------|---|--------------|---------------------|
| 32. | ul. Poznańska 25 | STAJNIA I WOZOWNIA | pocz. XX w. | |
| 33. | ul. Lipowa 2 | OBORA w zespole folwarcznym, ob. magazyn | 4 ćw. XIX w. | |
| 34. | ul. Lipowa 2 | OBORA w zespole folwarcznym, ob. magazyn | pocz. XX w. | |
| 35. | ul. Poznańska 46 | GORZELNIA w zespole folwarcznym | 4 ćw. XIX w. | |
| 36. | ul. Lipowa 2 | KUŹNIA w zespole folwarcznym, ob. magazyn | pocz. XX w. | |
| 37. | ul. Poznańska 25 | OGRODZENIE w zespole pałacowo-parkowym | 4 ćw. XIX w. | |
| 38. | ul. Poznańska 25 | BRAMA w zespole pałacowo-parkowym | 4 ćw. XIX w. | |
| 39. | ul. Poznańska 24 | KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. ANDRZEJA APOSTOŁA w zespole kościoła parafialnego | 1899-1901 | 2639/A z 29.01.1998 |
| 40. | ul. Poznańska 24 | KOSTNICA w zespole kościoła parafialnego | 1899-1901 | 2639/A z 29.01.1998 |
| 41. | ul. Poznańska 24 | CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY w zespole kościoła parafialnego | XVIII w. | 2639/A z 29.01.1998 |
| 42. | ul. Poznańska 24 | OGRODZENIE w zespole kościoła parafialnego | 1899-1901 | 2639/A z 29.01.1998 |
| 43. | ul. Poznańska 24 | BRAMA METALOWA w zespole kościoła parafialnego | 1899-1901 | |
| 44. | ul. Poznańska 30 | PLEBANIA | pocz. XX w. | |
| 45. | ul. Dworcowa 56 | DWORZEC KOLEJOWY w zespole dworca kolejowego | 1 ćw. XX w. | |
| 46. | ul. Dworcowa 55 | DOM MIESZKALNY w zespole dworca kolejowego | 1 ćw. XX w. | |
| 47. | ul. Dworcowa 56 | BUDYNEK GOSPODARCZY w zespole dworca kolejowego | XIX/XX w. | |
| 48. | ul. Dworcowa 2 | SZKOŁA EWANGELICKA, ob. dom | 1900 r. | |
| 49. | ul. Dworcowa 29 | DOM | l. 20 XX w. | |
| 50. | ul. Dworcowa 42 | DOM | l. 20 XX w. | |
| 51. | ul. Dworcowa 44 | DOM | l. 20 XX w. | |
| 52. | ul. Poznańska 3 (dawn. nr 1) | DOM | l ćw. XX w. | |

| | | | | |
|-----|--|------------------------------|--------------|--|
| 53. | ul. Poznańska 3 (dawn. nr 1) | BUDYNEK GOSPODARCZY | 1909 r. | |
| 54. | ul. Poznańska 2 (dawn. nr 2) | DOM | 1. 20 XX w. | |
| 55. | ul. Poznańska 7 (dawn. nr 5) | DOM | 1900-1910 | |
| 56. | ul. Poznańska 9 (dawn. nr 7) | DOM | 1937 r. | |
| 57. | ul. Poznańska 11 i 13 (dawn. nr 11) | DOM | 1. 20 XX w. | |
| 58. | ul. Poznańska 17 (dawn. nr 15) | DOM | k. XIX w. | |
| 59. | ul. Poznańska 23 (dawn. nr 24) | DOM | 3 ćw. XIX w. | |
| 60. | ul. Poznańska 26 (dawn. nr 18) | DOM | 1 ćw. XX w. | |
| 61. | ul. Poznańska 28 (dawn. nr 20) | DOM | 1 ćw. XX w. | |
| 62. | ul. Poznańska 42 i 44 (dawn. nr 32) | DOM | poł. XIX w. | |
| 63. | ul. Poznańska 36 | SZKOŁA KATOLICKA, ob. dom | 1 ćw. XX w. | |
| 64. | Rynek 1 | HOTEL POSEN, ob. dom | 1 ćw. XX w. | |
| 65. | Rynek 2 | KAMIENICA | pocz. XX w. | |
| 66. | Rynek 3 | DOM | k. XIX w. | |
| 67. | Rynek 4 | DOM | k. XIX w. | |
| 68. | Rynek 5 | KAMIENICA | 1910 r. | |
| 69. | Rynek 6 | KAMIENICA | pocz. XX w. | |
| 70. | Rynek 7 | DOM | k. XIX w. | |
| 71. | Rynek 8 | KAMIENICA | pocz. XX w. | |
| 72. | Rynek 10 | DOM | pocz. XX w. | |
| 73. | Rynek 11 | OBERŻA, ob. dom | XIX/XX w. | |
| 74. | Rynek 14 | DOM | 1920 r. | |
| 75. | Rynek 15 | DOM | pocz. XX w. | |
| 76. | Rynek 17 | DOM | 1 ćw. XX w. | |
| 77. | Rynek 20 | KAMIENICA | 1. 20 XX w. | |
| 78. | ul. Wiosny Ludów 15 | DOM | 1. 20 XX w. | |
| 79. | ul. Wrzesińska 6 | POCZTA - KAMIENICA | 1928 r. | |

| | | | | |
|----------|----------------------------------|--|----------------|------------------------|
| 80. | ul. Wrzesińska 8 | BUDYNEK GOSPODARCZY, ob. dom | 1 ćw. XX w. | |
| 81. | ul. Wrzesińska 12 | DOM | k. XIX w. | |
| 82. | ul. Zawodzie 1 | DOM | pocz. XX w. | |
| 83. | ul. Zawodzie 2 | DOM | l. 20 XX w. | |
| 84. | ul. Zawodzie 4 | DOM | 1900-1910 r. | |
| 85. | ul. Zawodzie 7 | ZBOŻOWY MŁYN MAĆZNY, „Młyn Walezjan” | 1934 r. | |
| 86. | ul. Rajmundowo 1 | LESNICZÓWKA „DZIKOWY BÓR”, dawn. Nadleśnictwo „Rajmundowo” | l. 20. XX w. | |
| 87. | ul. Gnieźnieńska, bez nr | KUŹNIA | 1 ćw. XX w. | nie istnieje |
| 88. | ul. Poznańska | CMENTARZ KATOLICKI | 1834 r. | |
| 89. | ul. Lipowa | CMENTARZ EWANGELICKI | II poł. XIX w. | |
| 90. | ul. Polna (Targowagórka Mała) | CMENTARZ EWANGELICKI | II poł. XIX w. | |
| Opatówko | | | | |
| 91. | Opatówko 10 | KOŚCIÓŁ PARFIALNY P.W. ŚW. KATARZYNY ALEKSANDRYJSKIEJ | 1752-1754 | 2440/A z 22.12.1932 |
| 92. | Opatówko 10 | CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY | XIX/XX w. | |
| 93. | Opatówko 10 | CMENTARZ KATOLICKI | XIX/XX w. | |
| 94. | Opatówko 18 (dawn. nr 4) | DWÓR w zespole dworskim | XIX/XX w. | |
| 95. | Opatówko 16 (dawn. nr 3) | TROJAK w zespole dworskim | 1 ćw. XX w. | |
| 96. | Opatówko 8 | TROJAK w zespole dworskim | 1 ćw. XX w. | |
| 97. | Opatówko 18 (dawn. nr 4) | CHLEWNIA w zespole dworskim | pocz. XX w. | |
| 98. | Opatówko 18 (dawn. nr 4) | STODOŁA w zespole dworskim | pocz. XX w. | |
| 99. | Opatówko 18 (dawn. nr 4) | BUDYNEK GOSPODARCZY w zespole dworskim | pocz. XX w. | |
| 100. | Opatówko 18 (dawn. nr 4) | OGRODZENIE w zespole dworskim | pocz. XX w. | |
| 101. | Opatówko 18 (dawn. nr 4) | BRAMA w zespole dworskim | pocz. XX w. | |
| 102. | Opatówko 18 (dawn. nr 4) | PARK KRAJOBRAZOWY w zespole dworskim | XIX/XX w. | |

| | | | | |
|------------|---------------------------------|---|--|------------------------|
| 103. | Opatówko 1 | DOM | 4 ćw. XIX w. przebud. 2 poł. XX w. | |
| 104. | Opatówko 10 | PLEBANIA | 1910-1920 | |
| Podstolice | | | | |
| 105. | ul. Kasztanowa 50 | DWÓR w zespole dworskim | 1890 r. | 2154/A z 22.04.1988 |
| 106. | ul. Kasztanowa 50 | PARK KRAJOBRAZOWY w zespole dworskim | II poł. XIX w. | 1987/A z 16.01.1985 |
| 107. | ul. Kasztanowa 50 | OGRODZENIE | 2 poł. XIX w. | |
| 108. | ul. Kasztanowa 50 | BRAMA | 2 poł. XIX w. | |
| 109. | ul. Kasztanowa 49 | OBORA w zespole folwarcznym | k. XIX w. | |
| 110. | ul. Kasztanowa 49 | GORZELNIA w zespole folwarcznym | 1 ćw. XX w. | |
| 111. | ul. Kasztanowa 33 | CZWORAK | 1910-1920 | |
| 112. | ul. Kasztanowa 41 | CZWORAK | 1910-1920 | |
| 113. | ul. Kasztanowa 39 | DWOJAK | 1910-1920 | |
| 114. | ul. Kasztanowa 48 | SZEŚCIORAK | 1910-1920 | |
| 115. | ul. Kasztanowa 43 | SZEŚCIORAK | 1910-1920 | |
| 116. | ul. Kasztanowa 37 | SZEŚCIORAK | 1910-1920 | |
| 117. | ul. Dworcowa 1 (dawn. nr 32) | DOM w zespole dworca kolejowego | pocz. XX w. | |
| 118. | ul. Dworcowa 2 (dawn. nr 33) | DOM w zespole dworca kolejowego | pocz. XX w. | |
| Raclawki | | | | |
| 119. | Raclawki 11 | DOM | pocz. XX w. | |
| 120. | Raclawki 11 | OBORA | l. 20 XX w. | |
| 121. | Raclawki 13 | DOM | l. 20. XX w. | |
| 122. | Raclawki 13 | OBORA | 1900-1910 | |
| 123. | Raclawki 14 | DOM I OBORA | 1910-1920 | |
| 124. | Raclawki 15 | DOM I OBORA | 1910-1920 | |
| 125. | Raclawki 30 | BUDYNEK GOSPODARCZY | pocz. XX w. | |

| Starczanowo | | | | |
|-------------|----------------|----------------------------------|---------------|--------------|
| 126. | Starczanowo 8 | RZĄDCÓWKA w zespole folwarcznym | k. XIX w. | |
| 127. | Starczanowo 8 | CZWORAK w zespole folwarcznym | 1 ćw. XX w. | |
| 128. | Starczanowo 8 | CHLEW w zespole folwarcznym | k.. XIX w. | |
| 129. | Starczanowo 8 | STODOŁA w zespole folwarcznym | 4 ćw. XIX w. | |
| 130. | Starczanowo 8 | SPICHLERZ w zespole folwarcznym | XIX/XX w. | |
| 131. | Starczanowo 8 | KUŹNIA w zespole folwarcznym | XIX/XX w. | |
| 132. | Starczanowo 8 | OGRODZENIE w zespole folwarcznym | k. XIX w. | |
| 133. | Starczanowo 8 | BRAMA w zespole folwarcznym | pocz. XX w. | |
| 134. | Starczanowo 8 | BRAMA w zespole folwarcznym | pocz. XX w. | |
| 135. | Starczanowo 30 | DOM | 1910-1920 | |
| 136. | Starczanowo 32 | DOM | 1910-1920 | |
| Stępocin | | | | |
| 137. | Stępocin 7 | SZKOŁA | 4 ćw. XIX w. | |
| 138. | Stępocin 19 | DWOJAK w zespole folwarcznym | 1900-1910 | |
| 139. | Stępocin 21 | DWOJAK w zespole folwarcznym | 1900-1910 | |
| 140. | Stępocin 6 | DOM | 1912 r. | nie istnieje |
| Stroszki | | | | |
| 141. | Stroszki 19 | DWOJAK w zespole folwarcznym | pocz. XX w. | |
| 142. | Stroszki 21 | DWOJAK w zespole folwarcznym | pocz. XX w. | |
| 143. | Stroszki | OBORA w zespole folwarcznym | k. XIX w. | |
| 144. | Stroszki | OBORA w zespole folwarcznym | 2 poł. XIX w. | |
| 145. | Stroszki | STAJNIA w zespole folwarcznym | 2 poł. XIX w. | |

| | | | | |
|---------------|--------------------------|--|----------------|-------------------------|
| 146. | Stroszki | SPICHLERZ w zespole folwarcznym | 2 poł. XIX w. | |
| 147. | Stroszki | BRAMA w zespole folwarcznym | XIX/XX w. | |
| 148. | Stroszki | BRAMA w zespole folwarcznym | XIX/XX w. | |
| 149. | Stroszki | BRAMA w zespole folw. | XIX/XX w. | |
| Targowa Górka | | | | |
| 150. | ul. Kosińskiego 3 | KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. MICHAŁA ARCHANIOŁA w zespole kościoła parafialnego | | 1046/Wlkp/A z 6.02.2018 |
| 151. | ul. Kosińskiego 3 | DZWONNICA w zespole kościoła parafialnego | XVIII w. | 968/A z 6.03.1970 |
| 152. | ul. Kosińskiego 3 | KAPLICA GROBOWA RODZINY KARŁOWSKICH w zespole kościoła parafialnego | 1935 r. | |
| 153. | ul. Kosińskiego 3 | KAPLICA GROBOWA RODZINY KARŚNICKICH w zespole kościoła parafialnego | pocz. XX w. | 1046/Wlkp/A z 6.02.2018 |
| 154. | ul. Kosińskiego 3 | CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY | I poł. XIX w. | 1046/Wlkp/A z 6.02.2018 |
| 155. | ul. Kosińskiego 3 | GŁÓWNA BRAMA WJAZDOWA z OGRODZENIEM wzdłuż ulicy Kosińskiego w zespole kościoła parafialnego | po 1840 r. | 1046/Wlkp/A z 6.02.2018 |
| 157. | ul. Łukasińskiego | CMENTARZ KATOLICKI | II poł. XIX w. | |
| 158. | ul. Kosińskiego | CMENTARZ DWORSKI | XIX w. | |
| 159. | ul. Kosińskiego 4 | DWOJAK | 1863 r. | |
| 160. | ul. Kosińskiego 3 | STODOŁA gospodarstwa plebanii | II poł. XIX w. | |
| 161. | ul. Kosińskiego | PARK KRAJOBRAZOWY | XVIII w. | 2367/A z 14.11.1958 |
| 162. | ul. Kosińskiego 3 | PLEBANIA w zespole kościoła parafialnego | 1908 r. | |
| 163. | ul. Karśnickiego, bez nr | SZKOŁA | l. 20. XX w. | |
| 164. | ul. Kosińskiego 8 | POCZTA KONNA, ob. dom mieszkalny | XVIII/XIX w. | 969/A z 6.03.1970 |
| 165. | ul. Średzka 3 | RZĄDCÓWKA w zespole | 4 ćw. XIX w. | |

| | | | | |
|----------|--------------------------------------|---|------------------|--|
| | | dworskim | przebud, XX w. | |
| 166. | ul. Kosińskiego 10 | DWOJAK w zespole dworskim | 4 ćw. XIX w. | |
| 167. | ul. Średzka 2 | DWOJAK w zespole dworskim | 4 ćw. XIX w. | |
| 168. | ul. Kosińskiego 23 | CZWORAK w zespole dworskim | 4 ćw. XIX w. | |
| 169. | ul. Średzka 1 | STODOŁA I MAGAZYN w zespole dworskim | 4 ćw. XIX w. | |
| 170. | ul. Średzka 1 | STODOŁA w zespole dworskim | 2 poł. XIX w. | |
| 171. | ul. Średzka 5 | KUŹNIA w zespole dworskim | 4 ćw. XIX w. | |
| 172. | ul. Kosińskiego 5 | DOM | pocz. XX w. | |
| 173. | ul. Prądyńskiego 5 | DOM | 1910 r. | |
| 174. | ul. Madera 1 | LEŚNICZÓWKA w zespole leśniczówki „MILKAROWO” | 2 poł. XIX w. | |
| 175. | ul. Madera 1 | STODOŁA w zespole leśniczówki „MILKAROWO” | 2 poł. XIX w. | |
| Zasutowo | | | | |
| 176. | ul. Szkolna 9 | SZKOŁA | l. 20.-30. XX w. | |
| 177. | ul. Wrzesińska 24 (dawn. Zasutowo 6) | DOM | XIX/XX w. | |

źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Nekla na lata 2019-2022

4.3. Stanowiska archeologiczne

Obszar gminy Nekla został rozpoznany archeologicznie. Najstarsze ślady osadnictwa pochodzą z epoki kamienia – z mezolitu i neolitu, natomiast jego rozwój nastąpił w epoce brązu i wczesnej epoce żelaza, w czasach kultury przeworskiej i kultury łużyckiej. Intensywne osadnictwo nastąpiło również we wczesnym średniowieczu. Na terenie gminy znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, które koncentrują się w strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Zasięg poszczególnych stanowisk wyznaczony na mapach na podstawie badań powierzchniowych nie może odpowiadać dokładnie zasięgowi występowania pozostałości pradziejowego osadnictwa pod ziemią.

Na terenie gminy Nekla zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- grodzisko w miejscowości Nekla, wpisane do rejestru zabytków nr 1744/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11 lutego 1976,
- wielokulturowe stanowisko archeologiczne w Stroszkach, wpisane do rejestru zabytków nr 27/Wlkp./A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 5 maja 2000 r.

4.4. Szlaki historyczne

Na terenie gminy Nekla znajduje się kilka ciekawych szlaków historycznych. Do najważniejszych zaliczono Szlak Piastowski, który w znacznym stopniu przyczynia się do rozwoju turystyki, a lokalnie również turystyki pieszej i rowerowej. Na szlaku znajdują się liczne świadectwa historii z różnych epok. Szlak prowadzi między innymi przez miejscowości Nekla czy Nekielka. Bardzo znanym szlakiem prowadzącym śladami historii jest szlak rowerowy osadnictwa olęderskiego. Na tym szlaku można podziwiać m.in.:

- założenia parkowo – dworskie w Nekli i Podstolicach,
- kościół p.w. św. Andrzeja w Nekli,
- cmentarze olęderskie w dawnej osadzie Góreckie Olędry, Gierłatowie, Zasutowie, Barczyźnie, Nekli, Nekielce,
- kościół św. Katarzyny w Opatówku,
- grodzisko pierścieniowe „Szwedzki Okop”,
- Aleja Kasztanowa w Starczanowie.

Ponadto na szlakach pieszych można zwiedzać:

- grodzisko koło Nekielki,
- dwór i zabudowania folwarczne z końca XIX w. w Podstolicach,
- cmentarz ewangelicki w Barczyźnie.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

5.1. Liczba ludności

Liczba ludności gminy Nekla, według danych GUS na dzień 31.12.2019 r., wynosiła 7571 mieszkańców, co stanowiło 9,7 % ludności powiatu wrzesińskiego i 0,2 % województwa wielkopolskiego.

Tab.13. Sytuacja demograficzna gminy Nekla

| | Pow. [km ²] | Lata | Liczba ludności ²⁵ | | | Gęstość zalud. [os./km ²] | Współ. feminizacji |
|---------------------------|-------------------------|------|-------------------------------|-----------|-----------|---------------------------------------|--------------------|
| | | | ogółem | mężczyźni | kobiety | | |
| województwo wielkopolskie | 29826,51 | 2002 | 3 355 279 | 1 628 201 | 1 727 078 | 112,5 | 106,1 |
| | | 2005 | 3 272 417 | 1 636 123 | 1 736 294 | 113,1 | 106,1 |
| | | 2008 | 3 397 617 | 1 647 736 | 1 749 881 | 113,9 | 106,2 |
| | | 2017 | 3 489 210 | 1 697 701 | 1 791 509 | 117 | 105,5 |
| | | 2019 | 3 498 733 | 1 702 134 | 1 796 599 | 117 | 105,5 |
| powiat wrzesiński | 704,19 | 2002 | 73 393 | 35 901 | 3 7492 | 104,2 | 104,4 |
| | | 2005 | 73 751 | 36 057 | 3 7694 | 104,7 | 104,5 |
| | | 2008 | 74 583 | 36 329 | 3 8254 | 105,9 | 105,3 |
| | | 2017 | 77 361 | 37 809 | 3 9552 | 110 | 104,6 |
| | | 2019 | 77 994 | 37 950 | 38 068 | 111 | 100,3 |
| gmina Nekla | 96,24 | 2002 | 6 494 | 3 236 | 3 258 | 67,5 | 100,7 |
| | | 2005 | 6 613 | 3 290 | 3 323 | 68,7 | 101 |
| | | 2008 | 6 801 | 3 361 | 3 440 | 70,7 | 102,4 |
| | | 2017 | 7 461 | 3 714 | 3 747 | 78 | 100,9 |
| | | 2019 | 7 571 | 3 754 | 3 817 | 79 | 101,7 |

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wskaźnik gęstości zaludnienia w 2019 r. w gminie Nekla wynosił 78,7 os./km² i był niższy niż średni wskaźnik gęstości zaludnienia w powiecie wrzesińskim. W latach 2002 – 2019 liczba mieszkańców gminy rosła. Współczynnik feminizacji od 2002 r ulegał wahaniom. Pod koniec 2019 r. w gminie Nekla wynosił 101,7 i był znacznie niższy niż współczynnik ten dla województwa, ale wyższy niż współczynnik dla powiatu.

²⁵ liczba ludności wg krajowej definicji zamieszkania - osoby zamieszkujące na terenie gminy (przebywające) przez okres co najmniej 3 miesięcy.

Tab. 14. Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy Nekla

| Lp. | Miejscowość | Liczba mieszkańców [os.] | | |
|--------|---------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | w 2008 r. ²⁶ | w 2017 r. ²⁷ | w 2019 r. ²⁸ |
| 1 | Barczyzna | 102 | 97 | 108 |
| 2 | Chwałszyce | 132 | 117 | 112 |
| 3 | Gąsiorowo | 64 | 63 | 60 |
| 4 | Gierłatowo | 147 | 150 | 151 |
| 5 | Kokoszki | 139 | 163 | 166 |
| 6 | Mała Górka | 110 | 108 | 103 |
| 7 | Mystki | 95 | 86 | 75 |
| 8 | Nekla | 3 302 | 3 655 | 3 758 |
| 9 | Nekielka | 262 | 392 | 410 |
| 10 | Opatówko | 171 | 194 | 189 |
| 11 | Podstolice | 369 | 401 | 405 |
| 12 | Raławki | 160 | 172 | 177 |
| 13 | Starczanowo | 266 | 288 | 288 |
| 14 | Stępcin | 164 | 168 | 174 |
| 15 | Stroszki | 246 | 247 | 250 |
| 16 | Targowa Górka | 567 | 552 | 531 |
| 17 | Zasutowo | 455 | 513 | 512 |
| Razem: | | 6 801 | 7 366 | 7 469 |

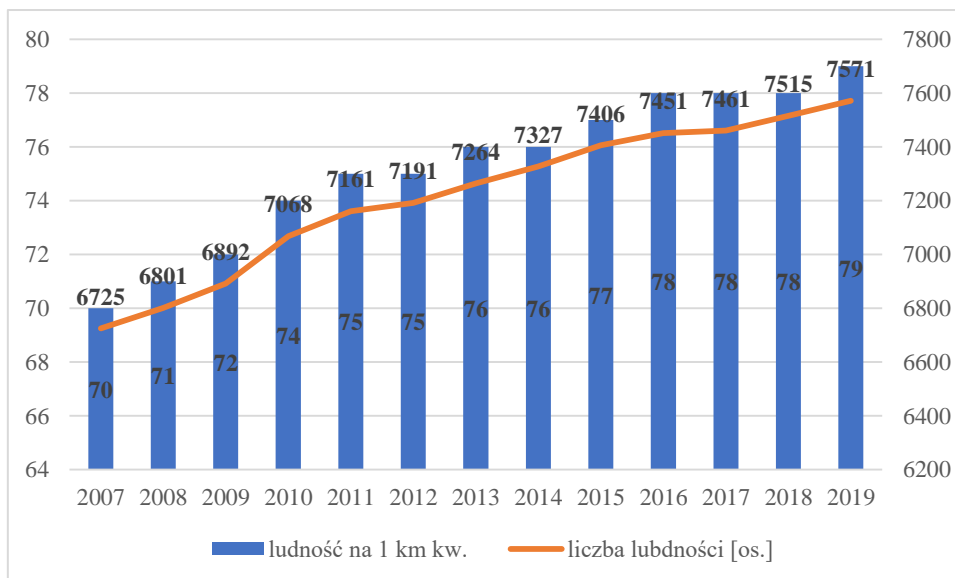
źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Nekla

Miasto Nekla wyraźnie dominuje pod względem liczby mieszkańców na tle pozostałych jednostek osadniczych i stanowi około połowy mieszkańców całej gminy. W 2017 r. 49,85 % ludności gminy mieszkało na terenie miasta. W 2019 r. udział ten wzrósł i wyniósł 50,3 %. Liczba mieszkańców kilku wsi oscyluje w przedziale 200 – 400 osób (Starczanowo, Stroszki). Cztery wsie posiadają liczbę mieszkańców powyżej 400 – Nekielka Podstolice, Targowa Górka i Zasutowo. Pozostałe jednostki osadnicze to wsie poniżej 200 mieszkańców. Do najmniejszych jednostek o liczbie mieszkańców poniżej 100 należą Gąsiorowo i Mystki.

²⁶ liczba osób zameldowanych

²⁷ liczba osób zameldowanych

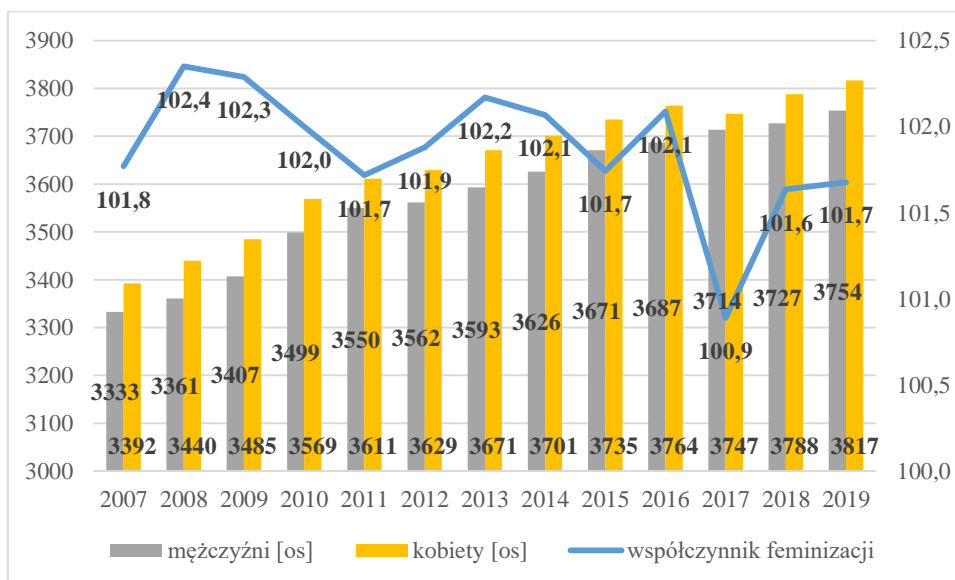
²⁸ liczba mieszkańców stałych i czasowych



Ryc. 12. Liczba mieszkańców i gęstość zaludnienia w gminie Nekla w latach 2007-2019

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Liczba mieszkańców gminy Nekla od początku 2007 roku systematycznie rośnie. W okresie 2007 – 2019 zanotowano wzrost o 12,6 %. Największy wzrost liczby ludności odnotowano w 2010 r. W 2010 roku liczba mieszkańców przekroczyła 7000 osób.



Ryc. 13. Liczba mężczyzn i kobiet, współczynnik feminizacji w gminie w latach 2007 – 2019

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

W 2019 roku kobiety stanowiły 50,42 % mieszkańców gminy Nekla. Oznacza to, że na 100 mężczyzn przypadało 101,7 kobiet. Współczynnik feminizacji gminy Nekla utrzymywał się raczej na stałym poziomie. W roku 2017 spada jednak liczba kobiet w stosunku do mężczyzn

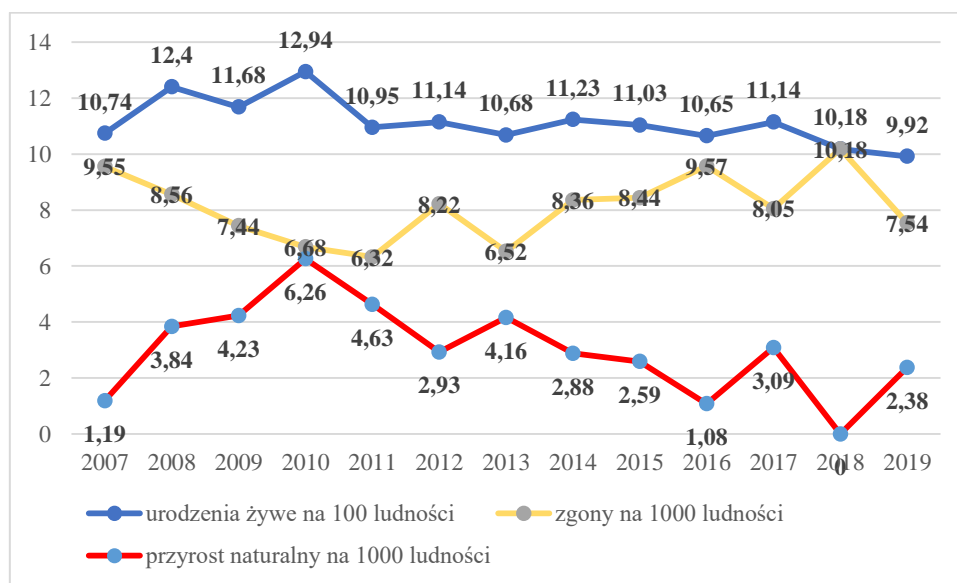
- współczynnik feminizacji był najniższy i wynosił 100,9. Jednak w latach 2018 i 2019 współczynnik wrócił do wcześniejszego poziomu.

5.2. Ruch naturalny

Tab. 15. Ruch naturalny ludności w latach 2007 – 2019

| | Rok | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Urodzenia żywe | 72 | 84 | 80 | 91 | 78 | 80 | 77 | 82 | 81 | 79 | 83 | 76 | 75 |
| Zgony | 64 | 58 | 51 | 47 | 45 | 59 | 47 | 61 | 62 | 71 | 60 | 76 | 57 |
| Przyrost naturalny | 8 | 26 | 29 | 44 | 33 | 21 | 30 | 21 | 19 | 8 | 23 | 0 | 18 |
| urodzenia żywe na 1000 ludności | 10,74 | 12,40 | 11,68 | 12,94 | 10,95 | 11,14 | 10,68 | 11,23 | 11,03 | 10,65 | 11,14 | 10,18 | 9,92 |
| zgony na 1000 ludności | 9,55 | 8,56 | 7,44 | 6,68 | 6,32 | 8,22 | 6,52 | 8,36 | 8,44 | 9,57 | 8,05 | 10,18 | 7,54 |
| przyrost naturalny na 1000 ludności | 1,19 | 3,84 | 4,23 | 6,26 | 4,63 | 2,93 | 4,16 | 2,88 | 2,59 | 1,08 | 3,09 | 0,0 | 2,38 |

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS



Ryc. 14. Urodzenia, zgony i przyrost naturalny w gminie Nekla w latach 2007 – 2019

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Gmina Nekla przez cały analizowany okres charakteryzowała się dodatnim przyrostem naturalnym z wyjątkiem roku 2018 gdzie przyrost naturalny wynosił 0. W latach 2009, 2011, 2013, 2015, 2016, 2018 i 2019 zanotowano spadek liczby urodzeń żywych, zaś w okresach 2008, 2010, 2012, 2014 i 2017 ich wzrost. Zauważalny jest przyrost liczby urodzeń, który

spowodowany jest zakładaniem rodzin przez ludność urodzoną na początku lat 80-tych XX wieku, czyli ludność ostatniego wyżu demograficznego. Najwyższy przyrost naturalny odnotowano w 2010 r.

5.3. Migracje

Zmiany stałego miejsca zamieszkania i miejsca czasowego pobytu określane są jako wędrówki lub migracje ludności. Migracje wraz z ruchem naturalnym są głównymi czynnikami wywołującymi zmiany w stanach zaludnienia, strukturze zaludnienia oraz innych strukturach demograficznych.

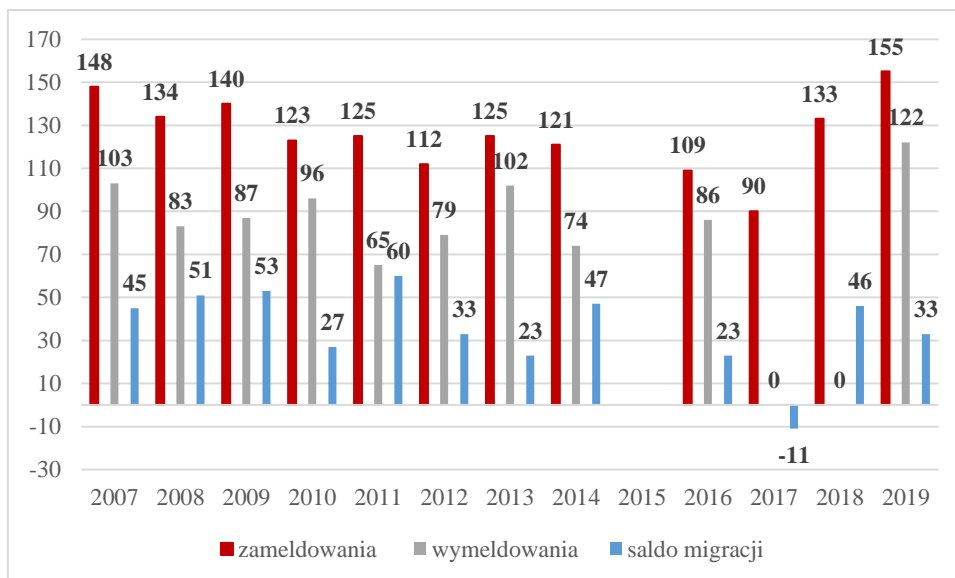
Tab. 16. Migracje w gminie Nekla w latach 2007 - 2019²⁹

| | Rok | | | | | | | | | | | | |
|---|------|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|------|------|-------|-------|-------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| zameldowania ogółem | 148 | 134 | 140 | 123 | 125 | 112 | 125 | 121 | 0 | 109 | 90 | 133 | 155 |
| zameldowania z zagranicy | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 | 3 |
| wymeldowania ogółem | 103 | 83 | 87 | 96 | 65 | 79 | 102 | 74 | 0 | 86 | 101 | 87 | 122 |
| wymeldowania za granicę | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 1 | 14 | 4 | 0 | 0 | 1 | 3 | 4 |
| saldo migracji | 45 | 51 | 53 | 27 | 60 | 33 | 23 | 47 | 0 | 23 | -11 | 46 | 33 |
| saldo migracji na 1000 osób | 6,8 | 7,5 | 7,8 | 3,8 | 8,4 | 4,6 | 3,2 | 6,4 | 0,0 | 3,1 | -1,5 | 6,2 | 4,4 |
| saldo migracji zagranicznych na 1000 osób | 0,0 | 0,15 | -0,44 | 0,0 | -0,14 | -0,14 | -1,94 | -0,41 | 0,0 | 0,13 | -0,13 | -0,13 | -0,13 |

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

W latach 2009, 2011, 2013, 2018 i 2019 zanotowano wzrost liczby zameldowań. Od roku 2014 do 2017 nastąpił znaczny spadek zameldowań. Saldo migracji w analizowanym okresie utrzymywało się na dodatnim poziomie, z wyjątkiem roku 2017. Najwięcej wymeldowani odnotowano w latach 2007, 2013 i 2017 może się to wiązać z migracją ludności do większych miast, takich jak Września czy Poznań. W roku 2013 odnotowano dużą liczbę wymeldowań za granicę. Saldo migracji zagranicznych było dodatnie tylko w roku 2008 i 2016.

²⁹ brak danych wiarygodnych za 2015 r.



Ryc. 15. Zameldowania, wymeldowania oraz saldo migracji w gminie Nekla w latach 2007 – 2019

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

5.4. Przyrost rzeczywisty

Przyrost rzeczywisty daje pełny obraz zmian liczby ludności gminy Nekla. Wskaźnik wyliczono poprzez zestawienie przyrostu naturalnego ze współczynnikami migracji.

Tab.17. Zestawienie ruchu naturalnego oraz ruchu migracyjnego w gminie w latach 2007 - 2019

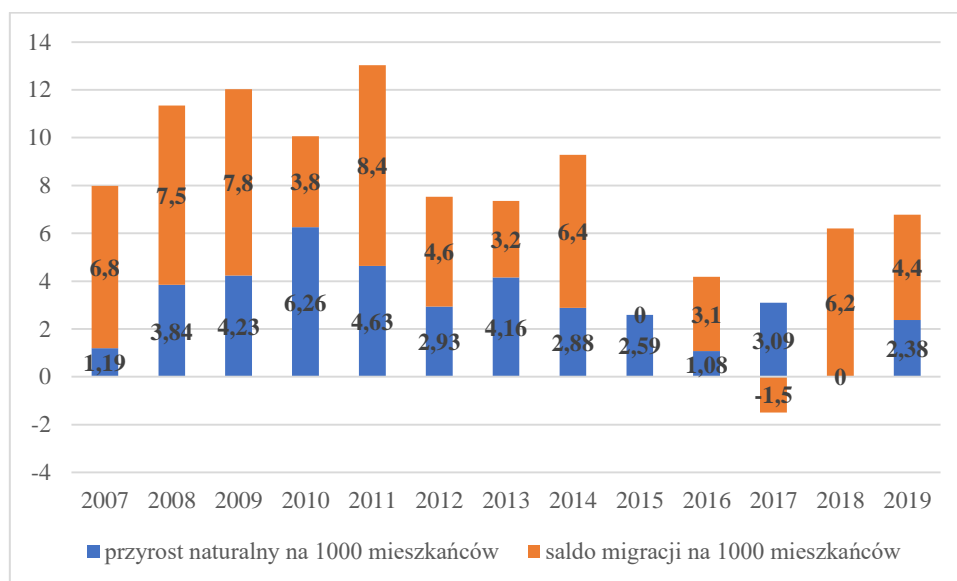
| | Rok | | | | | | | | | | | | |
|--|------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|--------------------|------|------|------|------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| przyrost naturalny na 1000 mieszkańców | 1,19 | 3,84 | 4,23 | 6,26 | 4,63 | 2,93 | 4,16 | 2,88 | 2,59 | 1,08 | 3,09 | 0,0 | 2,38 |
| saldo migracji na 1000 mieszkańców | 6,8 | 7,5 | 7,8 | 3,8 | 8,4 | 4,6 | 3,2 | 6,4 | 0,0 | 3,1 | -1,5 | 6,2 | 4,4 |
| przyrost rzeczywisty na 1000 mieszkańców | 7,99 | 11,34 | 12,03 | 10,06 | 13,03 | 7,53 | 7,36 | 9,28 | 2,59 ³⁰ | 4,18 | 1,59 | 6,2 | 6,78 |

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Analiza przyrostu rzeczywistego w gminie Nekla w latach 2007 - 2019 wskazuje na wahania tego wskaźnika. Największą wartość odnotowano w 2011 roku i wynosiła ona 13,03, a najmniejszą zaś w 2017 – 1,59. Pominięto dane za rok 2015 r. z uwagi na ich niską wiarygodność. Największy spadek zaobserwowano w roku 2012 (zmiana o 5,5), najmniejszy w roku 2013 (zmiana o 0,17). Największy wzrost zanotowano w roku 2018 (zmiana o 4,61),

³⁰ dane za 2015 r. nie są wiarygodne – brak danych dla salda migracji

zaś najmniejszy w roku 2019 (zmiana o 0,58). W roku 2017 odnotowano ujemne saldo migracji, co wpłynęło na niską wartość przyrostu rzeczywistego.



Ryc. 16. Przyrost naturalny i saldo migracji w gminie Nekla w latach 2007 – 2019

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

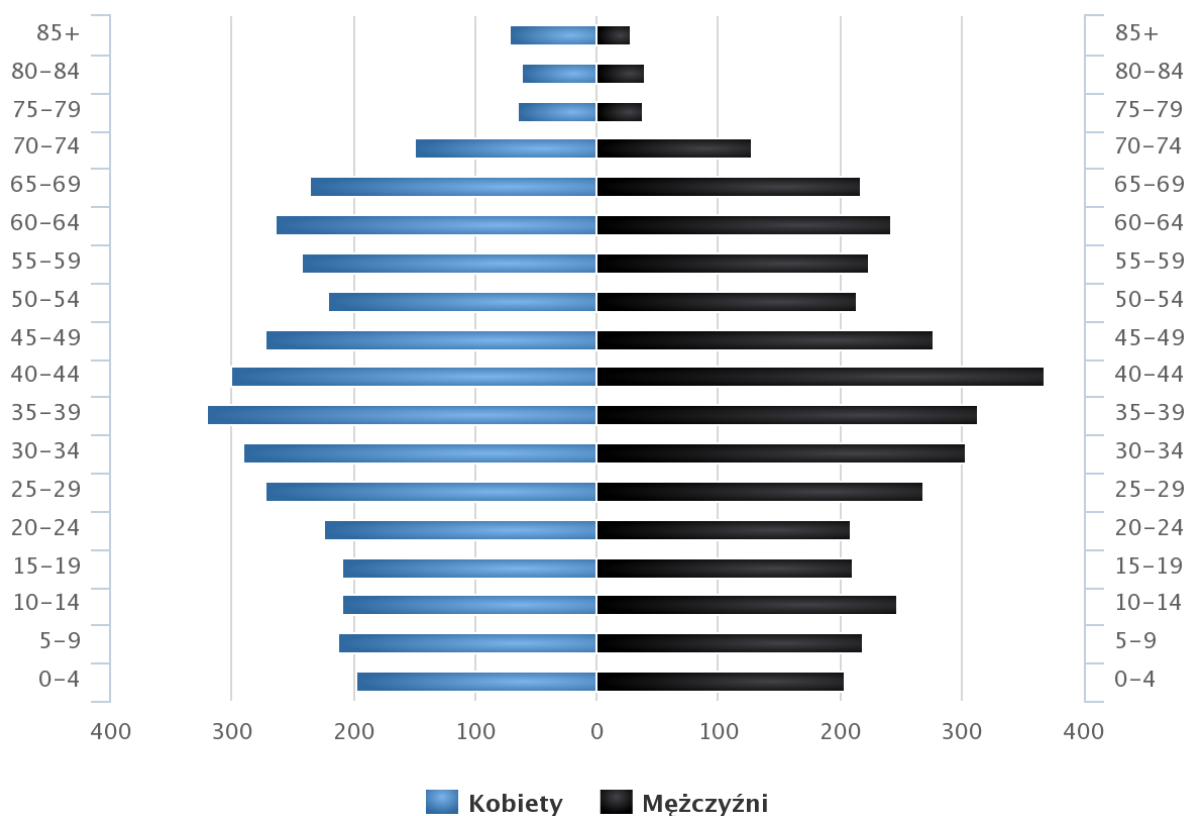
Ważnym czynnikiem wpływającym na rozwój demograficzny jest ilość zawieranych małżeństw.

Tab. 18. Liczba małżeństw oraz współczynnik zawieranych małżeństw w gminie Nekla w latach 2007 – 2019

| | Rok | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Małżeństwa na 1000 ludności | 6,7 | 9,0 | 7,3 | 6,3 | 6,6 | 4,7 | 4,3 | 4,7 | 4,1 | 6,3 | 5,0 | 5,8 | 5,8 |
| Małżeństwa zawarte | 45 | 61 | 50 | 44 | 47 | 34 | 31 | 34 | 30 | 47 | 37 | 43 | 44 |

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

W latach 2007, 2009, 2010, 2001 i 2016 ilość zawieranych małżeństw oscylowała w granicach od 44 (2010 r.) do 50 (2009 r.). W roku 2008 zanotowano rekordową liczbę zawieranych małżeństw – 61. W latach 2012 - 2015 nastąpił nieznaczny spadek liczby zawieranych małżeństw od 34 w roku 2012 do 30 w roku 2015. Wysoka liczba małżeństw w latach 2007-2011 związana była z efektem wejścia w „wiek małżeński” ludności wyżu demograficznego – urodzeni w pierwszej połowie lat 80 – tych XX wieku. W ostatnich dwóch latach liczba zawartych małżeństw wynosi odpowiednio 43 i 44.



Ryc. 17. Piramida wieku mieszkańców gminy Nekla w 2019 r

źródło: www.polskawliczbach.pl

Na podstawie danych GUS stworzono piramidę wieku i płci dla gminy Nekla, której analiza wskazuje na:

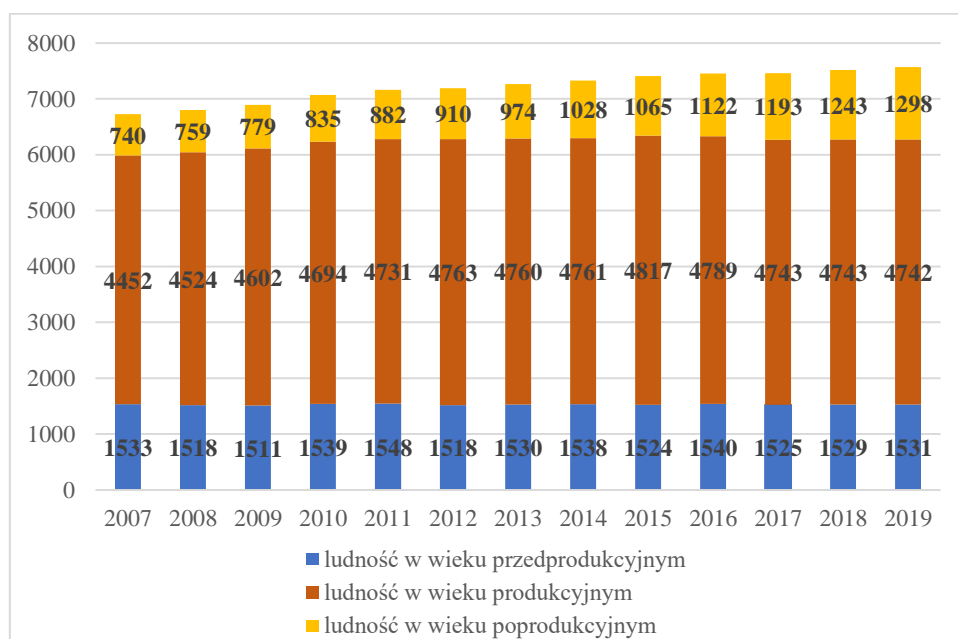
- niski udział najmłodszych roczników w strukturze społeczeństwa,
- dwa wyże demograficzne (pierwszy z przełomu lat 50 – tych i 60 – tych XX w., drugi w pierwszej połowie lat 80 – tych),
- nietypową wysoką nadwyżkę liczby mężczyzn nad liczbą kobiet – dotyczy mieszkańców gminy w wieku od 35 do 44 lat.

Tab. 19. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w gminie Nekla w latach 2007 - 2019 r.

| Ludność w wieku: | Rok | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| przedprodukcyjnym (17 lat i mniej) | 1533 | 1518 | 1511 | 1539 | 1548 | 1518 | 1530 | 1538 | 1524 | 1540 | 1525 | 1529 | 1531 |
| produkcyjnym | 4452 | 4524 | 4602 | 4694 | 4731 | 4763 | 4760 | 4761 | 4817 | 4789 | 4743 | 4743 | 4742 |
| poprodukcyjnym | 740 | 759 | 779 | 835 | 882 | 910 | 974 | 1028 | 1065 | 1122 | 1193 | 1243 | 1298 |

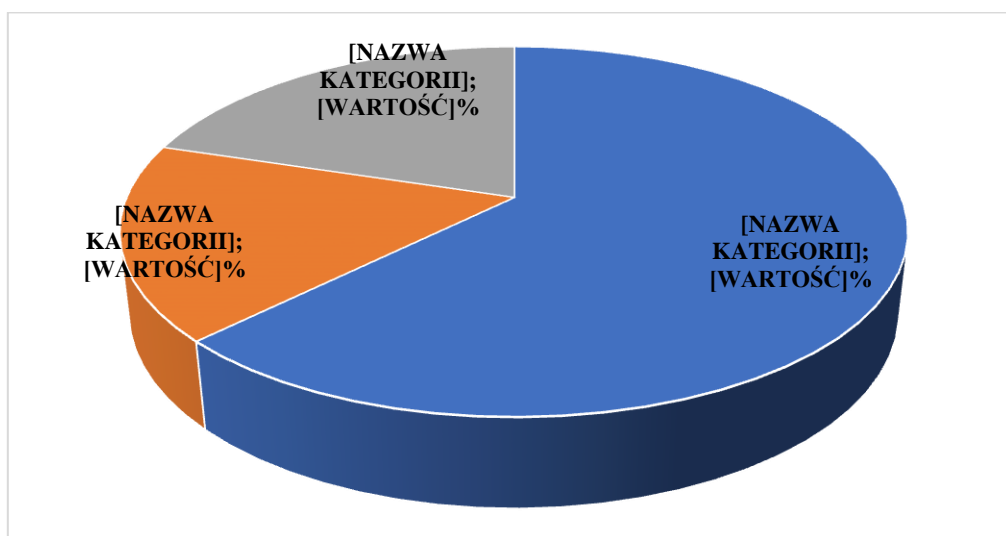
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W gminie Nekla do 2015 rosła liczba osób w wieku produkcyjnym. Wyjątkiem był rok 2013 gdzie liczba ta spadła o 3 osoby. Sytuacja ta wynika z faktu, że ludność wyżu demograficznego z pierwszej połowy lat 80 – XX wieku wchodzi w wiek produkcyjny. Od 2016 roku liczba osób w wieku produkcyjnym zaczęła maleć. Stale rośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, co jest efektem zjawiska starzenia się społeczeństwa. Struktura wiekowa społeczeństwa bezpośrednio przekłada się na strukturę wieku ekonomicznego ludności gminy Nekla, która ma znaczący wpływ na lokalną gospodarkę.



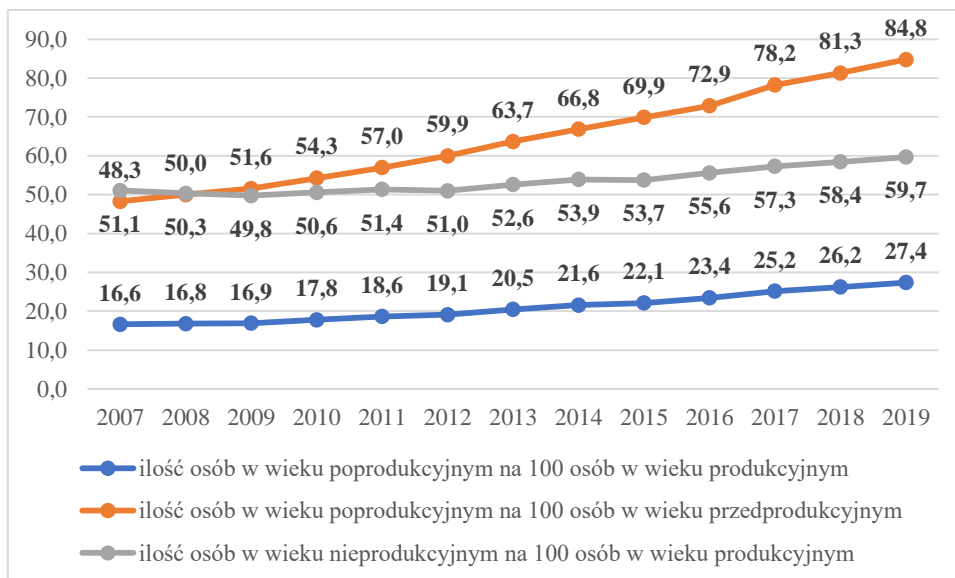
Ryc. 18. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w gminie Nekla w latach 2007-2019

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



Ryc. 19. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w gminie Nekla w 2019 r.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



Ryc. 20. Wskaźniki obciążenia demograficznego w gminie Nekla w latach 2007 - 2019

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W analizowanym okresie wskaźniki obciążenia demograficznego świadczyły o negatywnym trendzie rozwoju demograficznego gminy Nekla. Wskaźnik ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym wzrósł z poziomu 48,3 - w roku 2007 do poziomu 84,4 w roku 2019. Stale rośnie też liczba osób w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. W 2007 r. liczba ta wynosiła 16,6 a w 2019 już 27,4. Widoczne jest tu zjawisko starzenia się społeczeństwa. Przy stałej liczbie osób w wieku przedprodukcyjnym znacząco rośnie liczba osób w wieku poprodukcyjnym.

5.5. Wykształcenie

W wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) w 2018 r. było 1 906 mieszkańców gminy Nekla w tym 929 kobiet oraz 977 mężczyzn. Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 13,2 % mieszkańców gminy posiada wykształcenie wyższe, 1,7 % wykształcenie policealne, 9,5 % średnie ogólnokształcące, a 17,9 % średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 30,3 % mieszkańców gminy Nekla, gimnazjalnym 5,6 %, natomiast 20,8 % podstawowym ukończonym. Tylko 1,0 % mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa wielkopolskiego mieszkańcy gminy Nekla mają nieznacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Nekla największy odsetek ma wykształcenie

podstawowe ukończone (24,6%) oraz zasadnicze zawodowe (21,9%). Mężczyźni najczęściej posiadają wykształcenie zasadnicze zawodowe (39,3%) oraz średnie zawodowe (18,3%).³¹

5.6. Działalność gospodarcza

W latach 2000 – 2017 w gminie Nekła wzrosła liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON, z czego największy odsetek dotyczył sektora prywatnego.

Tab. 20. Jednostki zarejestrowane w rejestrze REGON w Nekła w 2000, 2008 i 2017 r.

| Rok | Ogółem | | Sektor publiczny | | Sektor prywatny | |
|------|--------|------------|------------------|------------|-----------------|------------|
| | Ilość | Zmiana w % | Ilość | Zmiana w % | Ilość | Zmiana w % |
| 2000 | 523 | | 9 | | 514 | |
| 2008 | 746 | 42,6 | 22 | 144,4 | 724 | 40,9 |
| 2017 | 851 | 14,1 | 21 | -4,5 | 825 | 13,9 |

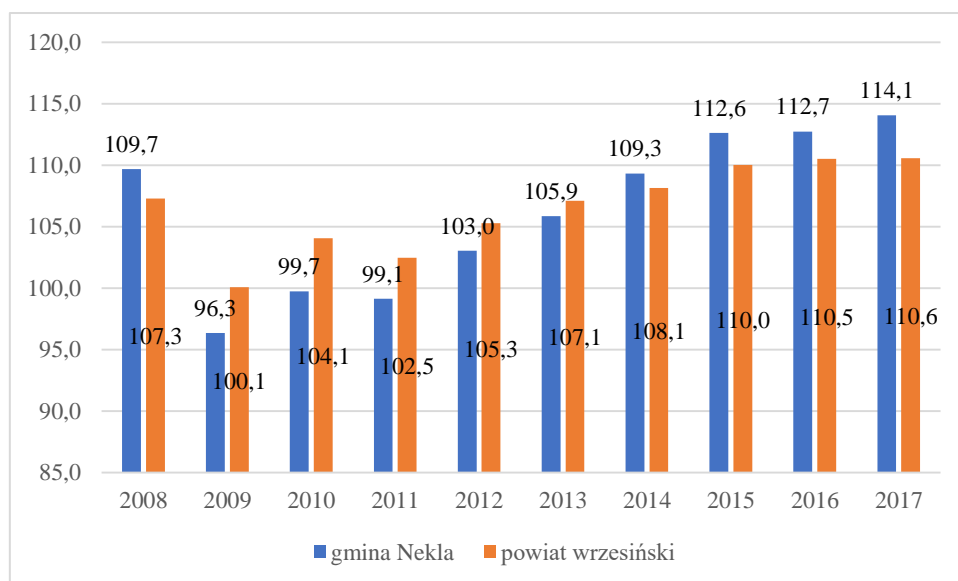
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Największy przyrost podmiotów gospodarczych odnotowano w odniesieniu do sektora prywatnego i wynosił on 40,8 % (lata 2000-2008) Po nieznacznym spadku w latach 2009-2011 liczby podmiotów gospodarczych od roku 2012 widoczny jest stały stopniowy wzrost podmiotów w rejestrze REGON.

W gminie Nekła w roku 2019 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 921 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 716 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 74 nowe podmioty, a 30 podmiotów zostało wyrejestrowanych.

Innym wskaźnikiem rozwoju przedsiębiorczości jest liczba podmiotów gospodarczych przypadająca na 1000 mieszkańców. Od 2014 roku w gminie Nekła liczba podmiotów gospodarczych przypadających na 1000 mieszkańców jest wyższa niż dla powiatu wrzesińskiego. Gmina Nekła ze wskaźnikiem 114,1 przedsiębiorstwa na 1000 mieszkańców wypadła w 2017 r. bardzo korzystnie na tle powiatu wrzesińskiego.

³¹ źródło <http://www.polskawliczbach.pl>



Ryc. 21. Podmioty gospodarcze przypadające na 1000 mieszkańców w gminie Nekla i powiecie wrzesińskim

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tab. 21. Przedsiębiorstwa zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD na obszarze gminy Nekla w 2017r.

| Sekcja PKD | ilość podmiotów | udział w % |
|--|-----------------|------------|
| Sekcja A ROLNICTWO, LEŚNICTWO, ŁOWIECTWO I RYBACTWO | 33 | 3,9 |
| Sekcja B GÓRNICCTWO I WYDOBYWANIE | 6 | 0,7 |
| Sekcja C PRZETWÓRSTWO PRZEMYSŁOWE | 112 | 13,2 |
| Sekcja E DOSTAWA WODY; GOSPODAROWANIE ŚCIEKAMI I ODPADAMI ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z REKULTYWACJĄ | 8 | 0,9 |
| Sekcja F BUDOWNICTWO | 138 | 16,2 |
| Sekcja G HANDEL HURTOWY I DETALICZNY; NAPRAWA POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, WŁĄCZAJĄC MOTOCYKLE | 181 | 21,3 |
| Sekcja H TRANSPORT I GOSPODARKA MAGAZYNOWA | 52 | 6,1 |
| Sekcja I DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZAKWATEROWANIEM I USŁUGAMI GASTRONOMICZNYMI | 27 | 3,2 |
| Sekcja J INFORMACJA I KOMUNIKACJA | 20 | 2,4 |
| Sekcja K DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA I UBEZPIECZENIOWA | 16 | 1,9 |
| Sekcja L DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI | 28 | 3,3 |
| Sekcja M DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA | 60 | 7,1 |
| Sekcja N DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE USŁUG ADMINISTROWANIA I DZIAŁALNOŚĆ WSPIERAJĄCA | 16 | 1,9 |
| Sekcja O ADMINISTRACJA PUBLICZNA I OBRONA NARODOWA; OBOWIĄZKOWE ZABEZPIECZENIA SPOŁECZNE | 4 | 0,5 |
| Sekcja P EDUKACJA | 31 | 3,6 |
| Sekcja Q OPIEKA ZDROWOTNA I POMOC SPOŁECZNA | 24 | 2,8 |
| Sekcja R DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z KULTURĄ, ROZRYWKĄ I REKREACJĄ | 25 | 2,9 |
| Sekcje S i T POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA i GOSPODARSTWA DOMOWE ZATRUDNIAJĄCE PRACOWNIKÓW; GOSPODARSTWA DOMOWE PRODUKUJĄCE WYROBY I ŚWIADCZĄCE USŁUGI NA WŁASNE POTRZEBY | 70 | 8,2 |
| razem | 851 | 100,0 |

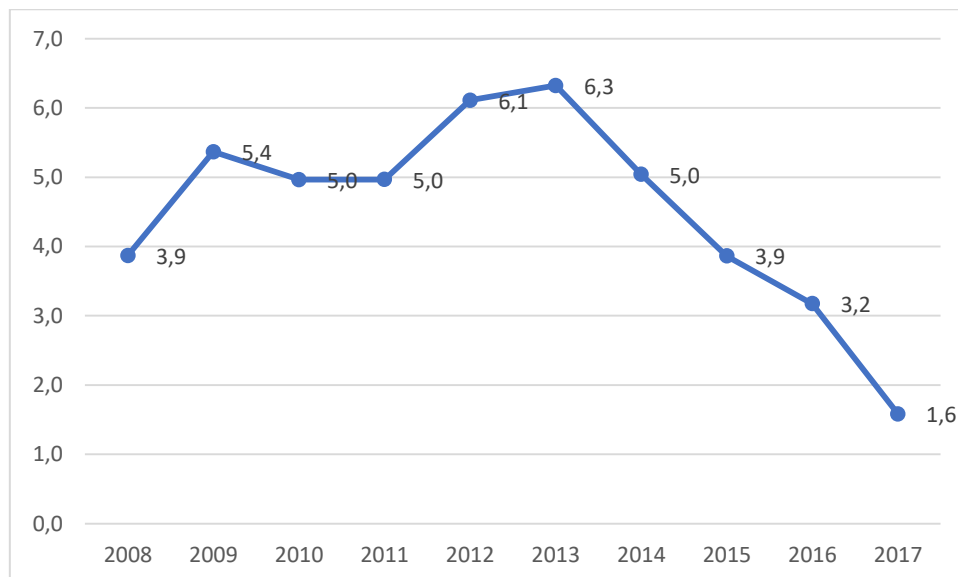
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W 2017 roku największy udział w ogólnej liczbie przedsiębiorstw wg sekcji PKD miała sekcja G – handel (21,3 %). Poza tą sekcją kolejno plasowały się: – F budownictwo (16,2 %) i D – przetwórstwo przemysłowe (13,2 %). Wymienione sekcje wyraźnie dominowały nad pozostałymi.

5.7. Rynek pracy

W gminie Nekla w 2018 r. na 1000 mieszkańców pracowało 322 osób, z czego 48,4 % wszystkich pracujących ogółem stanowiły kobiety, a 51,6 % mężczyźni. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Nekla w 2018 r. wynosiło 4 246,77 PLN, co odpowiadało 87,8 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Nekla 1 009 osób wyjeżdżało do pracy do innych gmin, a 884 pracujących przyjeżdżało do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy było ujemne i wynosiło -125.

Bezrobocie rejestrowane w gminie Nekla wynosiło w 2019 roku 2,4 % (2,9 % wśród kobiet i 1,9 % wśród mężczyzn).



Ryc. 22. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Nekla w latach 2008-2017 (stopa bezrobocia)

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W 2018 r. 18,8 % aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Nekła pracowało w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 50,4 % w przemyśle i budownictwie, a 13,6 % w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,0% pracowało w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).³²

Od 2013 roku stopa bezrobocia stale spada. W roku 2017 udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 1,6 %, a w roku 2018 i 2019 był na tym samym poziomie i wynosił 1,8 %.

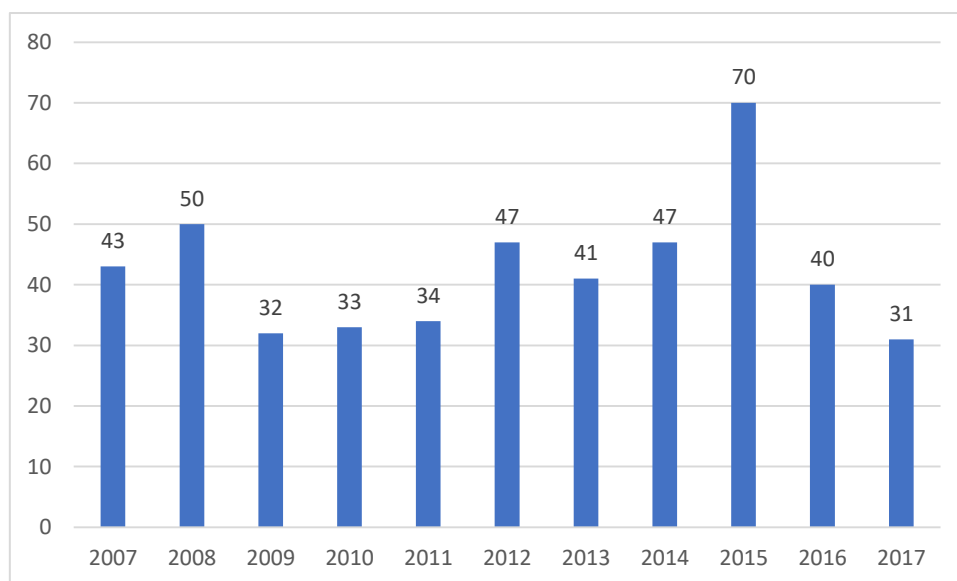
5.8. Infrastruktura społeczna

5.8.1. Mieszkalnictwo

W 2017 roku w gminie Nekła oddano do użytku 31 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 4,15 nowych lokali. Była to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. W 2019 roku sytuacja się zmieniła. Oddano do użytku 68 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 8,98 nowych lokali. Jest to wartość większa od wartości dla województwa wielkopolskiego i średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Nekła w 2019 wyniosły 2 197 nieruchomości. Na 1000 mieszkańców przypadły zatem 292 mieszkania. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. 52,9 % mieszkań zostało przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, natomiast 47,1 % na cele indywidualne. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2019 roku w gminie Nekła wynosiła 89,60 m² (w roku 2017 – 122,0 m²) i była porównywalna do przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa wielkopolskiego oraz porównywalna do przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce.³³

³² źródło: <http://www.polskawliczbach.pl>

³³ źródło: <http://www.polskawliczbach.pl>



Ryc. 23. Ilość mieszkań oddana do użytkowania w gminie Nekla w latach 2007-2017

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rekordowym rokiem pod względem mieszkań oddanych do użytkowania był rok 2015. W pozostałych latach liczba oddanych mieszkań utrzymywała się na poziomie od 31 do 50. W roku 2018 i 2019 znacznie wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania – odpowiednio oddano do użytkowania 74 i 68 mieszkań.

5.8.2. Ochrona zdrowia

Na terenie gminy Nekla funkcjonuje przychodnia zdrowia. W mieście Nekla zlokalizowane są dwie apteki. W gminie działa również stowarzyszenie „Diabetycy”.

5.8.3. Oświata

W poniższych tabelach przedstawiono stan liczy uczniów w szkołach i liczbę obiektów szkolnych na terenie gminy Nekla.

Tab. 22. Stan liczby uczniów w szkołach gminy Nekla³⁴

| Szkoła | Liczba uczniów | |
|------------|----------------|----------|
| | rok 2016 | rok 2018 |
| Podstawowa | 507 | 709 |
| Gimnazjum | 240 | 80 |
| Razem | 747 | 789 |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W gminie Nekla w 2016 r. 67,9 % uczniów uczęszczało do szkół podstawowych, zaś 32,1 % stanowili uczniowie szkół gimnazjalnych. W roku 2018 udział ten wynosił odpowiednio 89,9 % i 10,1 %.

Tab. 23. Liczba obiektów szkolnych na terenie gminy Nekla w 2016 r.

| Miejscowość | Szkoła | |
|---------------|------------|-----------|
| | Podstawowa | Gimnazjum |
| Nekla | 1 | 1 |
| Zasutowo | 1 | 1 |
| Targowa Górka | 1 | 1 |
| Razem | 3 | 3 |

W 2020 r. w Nekli, Zasutowie i Targowej Górcie funkcjonowały Zespoły Szkół. Na terenie gminy w 2020 r. znajdowało się 5 przedszkoli z czego trzy samorządowe. Opieką przedszkolną w roku 2016 objęte było 329 dzieci, a w roku 2018 – 348 dzieci.

5.8.4. Kultura, turystyka i sport

Główne ośrodki kultury w gminie Nekla to Nekielski Ośrodek Kultury oraz Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Nekla wyposażona w czytelnię i wypożyczalnię dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Nekielski Ośrodek Kultury oferuje mieszkańcom między innymi zajęcia artystyczne. W Nekli działa orkiestra dęta.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest wiele obiektów i obszarów o charakterze turystycznym i kulturowym. Do najważniejszych należą:

- Kościół neoromański w Nekli z 1900 r.
- Kościół ewangelicki w Nekielsce z I poł. XIX w.
- Kościół drewniany w Opatówku z XVIII w.

³⁴ różnice w liczbie uczniów pomiędzy latami 2016 i 2018 wynikają z reformy edukacji i likwidacji szkół gimnazjalnych

- Kościół w Targowej Górcie z 1840 r. oraz drewniana dzwonnica z XVIII w.
- Założenia parkowo – dworskie w Nekli i Podstolicach
- Pałac w Mystkach
- Liczne pomniki przyrody

Przez teren gminy przebiega szlak rowerowy osadnictwa olęderskiego.

Do najważniejszych obiektów zaliczonych do bazy noclegowej należą: „Hotel Restauracja Nekla” w Nekli, „Hotel Barczyzna” w Barczyźnie, Hotel „Dwór” w Podstolicach, Hotel „Jola” w Zasutowie, Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Nekielce, Greys w Zasutowie.

Prężnie działają liczne kluby, stowarzyszenia i organizacje społeczne m.in.: Koło Pszczelarzy w Nekli, Polskie Stowarzyszenie Diabetyków Koło w Nekli, Gminne Stowarzyszenie Seniorów w Nekli, Nekielskie Towarzystwo "Amazonki", Nekielska grupa Uniwersytetu III Wieku, Polskie Stronnictwo Ludowe w Gąsiorowie, UKS Milesza Targowa Górka, GKS, Płomień Nekla, Stowarzyszenie Pomocna Dłoń, UKS Zasutowo, Stowarzyszenie "Miłośników Gierłatowa", Stowarzyszenie Klub Jeździecki Gronówka, Polski Związek Emerytów Rencistów i Inwalidów Koło nr 3 w Nekli, Kółko Rolnicze Targowa Górka, Fundacja "Szansa", Stowarzyszenie Hodowców Papug i Ptaków Egzotycznych "KAKADU", Stowarzyszenie Strzelecko - Rekreacyjne "Ogończyk", UKS Szybki Lopes, Harcerski Klub Łączności, OSP Nekla, Stowarzyszenie Na Rzecz Gminy Nekla, Nekielskie Stowarzyszenie Kulturalne, Czysta Nekla Stowarzyszenie Ekologiczne, Polski Czerwony Krzyż Klub Honorowych Dawców Krwi przy UMiG Nekla, Klub Miłośników Syren i Warszaw, Koło Łowieckie "Lis", Klub Motorowy MKS Nekla, Niezależny Samorządny Związek Zawodowy Pracowników Alligator Polska Sp. z o.o., UKS Płomyk, Klub Honorowych Dawców Krwi PCK Nekla, Stowarzyszenie "Zakątek Weteranów", Stowarzyszenie Nekielski Klub Siatkarski "Alligator Nekla", OSP Targowa Górka, Nekielski Klub Karate Do Shotokan, Związek Sybiraków Koło Kostrzyn Wlkp, Klub Active Nekla. W Nekli znajduje się hala widowiskowo – sportowa, oddana do użytku w 2003 r.

5.9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W granicach gminy Nekla nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi lub osuwania się mas ziemnych lub z innych przyczyn.

Dla rzek na terenie gminy Nekla nie sporządzono studium ochrony przeciwpowodziowej oraz map zagrożeń i ryzyka powodziowego.

Niewielkie podtopienia mogą pojawiać się w momencie podniesienia stanu wód w ciekach, na skutek wzmożonego ich zasilania (długotrwałe opady deszczu, gwałtowne roztopy, naturalne lub antropogeniczne zatory w rzekach). Do lokalnych podtopień może dochodzić w dolinach cieków i rowów melioracyjnych, szczególnie w sąsiedztwie rzeki Wielkiej (Wielki Rów) oraz na polach uprawnych i łąkach. Długotrwałe okresy bezdeszczowe (występujące zwłaszcza w półroczu letnim), pogłębiają niskie stany wód w rzekach i mogą być przyczyną susz o charakterze: atmosferycznym, glebowym i hydrologicznym. Gmina Nekla jest obszarem deficytu wód co jest związane z faktem, że opady są tutaj zdecydowanie niższe od średniego opadu rocznego.

5.10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmienioną ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485) w określeniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniono:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe w tym wnioski płynące z opracowania ekofizjograficznego oraz społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

5.10.1. Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej

Duży obszar gminy stanowią grunty orne i lasy. Nasycenie obszaru gminy dobrymi glebami, stwarza ograniczenia w gospodarowaniu przestrzenią, wręcz determinuje rozwój gminy. Tereny zurbanizowane zostały szczegółowo scharakteryzowane i przeanalizowane pod względem struktury przestrzennej, infrastruktury usługowej, technicznej i komunikacji w Tab.4.

5.10.2. Determinanty rozwoju gminy wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych oraz społecznych

Tab. 24. Analiza SWOT

| Środowisko przyrodnicze | |
|---|--|
| Szanse | Zagrożenia |
| <p>Bliskość trasy A2 i drogi krajowej nr 92 Lina kolejowa Zalesianie nowych terenów Akcje sprzątania lasów, Ziemi Dofinansowywanie ochrony środowiska Promowanie segregacji odpadów wtórnych Ekologiczne rolnictwo Rozwój agroturystyki</p> | <p>Zanieczyszczenie środowiska naturalnego Negatywne skutki oddziaływania rolnictwa na środowisko (np. nawozy) Niewystarczające zaplecze turystyczne Niewystarczające źródła finansowania ochrony środowiska Powstające dzikie wysypiska śmieci Odprowadzane ścieków do wód powierzchniowych</p> |
| Silne strony | Słabe strony |
| <p>Korzystne położenie w pobliżu Poznania oraz Wrześni Duża powierzchnia lasów Brak dużych zakładów przemysłowych Bliskość terenów cennych przyrodniczo Lokalizacja zbiorników retencyjnych Duża liczba obiektów zabytkowych</p> | <p>Brak zjazdu z autostrady A2 Brak jezior Zaniedbane parki i obiekty zabytkowe Brak kanalizacji sanitarnej na terenach wiejskich</p> |
| Społeczność lokalna | |
| Szanse | Zagrożenia |
| <p>Poznań jako ośrodek rynku pracy Współpraca międzynarodowa jednostek samorządu terytorialnego Fundusze pomocowe Unii Europejskiej Współpraca ponadregionalna Rozwój gospodarczy Wielkopolski Programu umożliwiające zawodowe przekwalifikowanie się</p> | <p>Niż demograficzny Starzenie się społeczeństwa Niewystarczające środki na kulturę i sport Wyludnianie się wsi Migracja ze wsi do miast ludzi młodych i wykształconych</p> |
| Silne strony | Słabe strony |
| <p>Wzrost liczby mieszkańców Gminy Mobilność zawodowa mieszkańców Lokalizacja obiektów sportowych Działalność lokalnych stowarzyszeń Bliskość ośrodków akademickich</p> | <p>Brak mieszkań komunalnych Mała ilość ośrodków z ofertą dla młodzieży</p> |
| Gospodarka | |
| Szanse | Zagrożenia |
| <p>Fundusze pomocowe UE Walory krajobrazowe Położenie geograficzne Rozwój agroturystyki Proekologiczne tendencje rozwojowe przemysłu Nowe technologie informacyjne</p> | <p>Często zmieniające się przepisy prawne Brak wystarczających środków finansowych Słaba koniunktura gospodarcza (w niektórych branżach) Niestabilna polityka państwa wobec rolnictwa Postępujące ubożenie wsi Koszty prowadzenia działalności gospodarczej</p> |
| Silne strony | Słabe strony |
| <p>Wolne tereny pod inwestycje Ulgi podatkowe Działalność lokalnych stowarzyszeń Brak skażenia środowiska</p> | <p>Rozdrobnienie gospodarstw rolnych Gospodarka komunalna Brak jezior i kąpielisk dla rozwoju turystyki Konkurencyjność gmin</p> |

| | |
|---|---|
| Wysokie i różnorodne kwalifikacje mieszkańców Lokalizacja Gminy przy ważnych trasach komunikacyjnych Znaczące zasoby ludzi chętnych do pracy Intensywny rozwój handlu i usług Bliskość dużego ośrodka przemysłu | Mała specjalizacja produkcji rolnej Mała liczba podmiotów gospodarczych Słabo rozwinięta sieć instytucji finansowych (banków) |
| Infrastruktura | |
| Szanse | Zagrożenia |
| Środki zewnętrzne Rosnące prywatne inwestycje w budownictwo mieszkaniowe Współpraca międzygminna w celu realizacji wspólnych przedsięwzięć Udoskonalenie systemu informacji o dostępnych źródłach finansowania inwestycji Internet i nowe technologie informacyjne Rozbudowa sieci gazowniczej w Polsce Prywatne inwestycje infrastrukturalne | Niewystarczające środki zewnętrzne na finansowanie inwestycji Brak środków na gazyfikację terenu Gminy Przebieg rurociągu naftowego Linie wysokiego napięcia Koncentracja instytucji wspierających rozwój przedsiębiorczości w dużych miastach Nadmierna biurokracja Ruch tranzytowy na terenie Gminy |
| Silne strony | Słabe strony |
| Przebiegająca przez Gminę trasa kolejowa Warszawa - Poznań Bliskość autostrady A-2 i drogi nr 92 Rozwój budownictwa mieszkaniowego Rosnąca liczba mieszkańców Tereny przeznaczone pod inwestycje Bliskość Poznania i położenie Gminy w rozwiniętym województwie | Brak kanalizacji sanitarnej Rozproszenie gospodarstw rolnych Brak rozwiniętej sieci gazowniczej i mała liczba przyłączy Brak linii energetycznych na nowych terenach Brak zjazdu z autostrady |

5.10.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz demograficznych

Prognozę procesów demograficznych oparto na istniejących materiałach i opracowaniach, oraz na przyjętych trendach demograficznych. Analizując dane (GUS) od 2002 do 2016 roku zauważyć należy, iż średni wzrost liczby ludności wynosi 66 os/rok. Prognozuje się, iż proces ten nie osłabnie, a wręcz nabierze tempa w związku z dynamicznym rozwojem funkcji produkcyjnych na terenie powiatu wrzesińskiego. Wyczerpywanie się wolnych i możliwych do zagospodarowania nieruchomości gminy Września spowoduje poszukiwanie atrakcyjnych działek budowlanych pod zróżnicowane funkcje na terenie Nekli. Przewiduje się również, że względu na dogodne położenie komunikacyjne możliwość osiedlania się na terenie gminy mieszkańców Wrześni i Poznania. W związku z powyższym zwiększono prognozowany wzrost liczby ludności o 30% tj. 66 os/rok + 13 os/rok (30% z 66 os/rok). Przyjęto, iż rok rocznie w gminie przybędzie 86 osób. Przyjmuje się, iż gmina Nekla zwiększy liczę mieszkańców do roku 2045 o 34 %, czyli o 2.494 mieszkańców. W związku z czym gminę w roku 2045 zamieszkiwać będzie 9.856 mieszkańców

5.10.4. Uwarunkowania wynikające z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy

Suma wydatków z budżetu gminy Nekla wyniosła za 2019 r. 42,8 mln złotych, co dało 5,58 tys. złotych w przeliczeniu na mieszkańca. Wystąpił wzrost wydatków o 13 % w porównaniu do roku 2018. Największa część budżetu gminy – 32,12 % została przeznaczona na oświatę i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na rodzinę - 24,1 % oraz na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska - 14,4 %. Wydatki majątkowe stanowiły 5,79 mln złotych, czyli 13,7 % wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy wyniosła w 2019 r. 41,6 mln złotych, co daje 5,5 tys. złotych w przeliczeniu na mieszkańca. Wystąpił wzrost dochodów o 16,3 % w porównaniu do roku 2018. Największa część dochodów wygenerowały dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i innych jednostek nie posiadających osobowości prawnej – 38,7 %. Duża część wpływów pochodziła z działu rodzina - 24,3 % oraz z działu różne rozliczenia – 19,8 %. W budżecie gminy Nekla wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 1147 złotych na mieszkańca – 20,9 %, natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 8,2 złotych na mieszkańca -0,15 %.³⁵

Tab. 25. Wydatki budżetu gminy Nekla w latach 2010-2019 w zł

| Dział 600 - Transport i łączność | | | | | | | | | |
|---|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 1 187 401 | 1 678 594 | 1 063 726 | 3 797 447 | 1 112 185 | 1 278 767 | 1 908 011 | 2 945 292 | 2 920 429 | 2 612 428 |
| Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska | | | | | | | | | |
| 3 198 174 | 10 431 402 | 5 284 181 | 2 423 968 | 1 860 483 | 1 938 846 | 3 914 416 | 4 539 779 | 4 907 930 | 6 080 097 |

źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Nekla oraz dane ze sprawozdań z wykonania budżetu za rok 2018 i 2019

Planowane wydatki inwestycyjne w latach 2010-2019 wykazywały duże wahania. W tym czasie zrealizowano inwestycje poprawiające standard zamieszkania poprzez uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i drogową.

Gmina przygotowana jest do realizacji zadań własnych związanych z rozwojem sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej i społecznej w szerokiej perspektywie czasowej. Rozwój sieci komunikacyjnej opierał się będzie głównie na istniejącej siatce dróg. Istniejący układ drogowy będzie rozbudowywany, jednakże w niewielkim zakresie

³⁵ źródło: Sprawozdanie nr 1/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Nekla z dnia 27 marca 2020 r. z wykonania Budżetu Miasta i Gminy Nekla za rok 2019

oraz w założeniu inwestycja ta będzie rozłożona na wiele lat. Infrastruktura społeczna uzupełniana będzie w związku z rozwojem zabudowy. Inwestycje te będą zaplanowane na wiele lat, także nie ma obawy o zwiększone obciążenie budżetu. Gmina nie posiada środków na dynamiczny rozwój infrastruktury. Nie przewiduje się również wystąpienia takich potrzeb. Nie ma potrzeby uruchamiania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową położonych z dala od jednostek osadniczych. Natomiast w przypadku zabudowy przemysłowo - usługowej, dodatkowe wsparcie finansowe może pojawić się ze strony inwestora.

5.10.5. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Sporządzony bilans terenów wykazał, iż nie ma możliwości wyznaczenia większej ilości nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Dopuszcza się nieznaczne modyfikacje służące weryfikacji i naprawie błędów planistycznych. Liczba ludności gminy będzie rosła, jednakże nie będzie miała ten proces charakteru eksplozywnego. Na podstawie wyznaczonych zwartych jednostek funkcjonalno-przestrzennych rekomenduje się, aby w pierwszej kolejności uzupełniać zabudowę w ich granicach. Dzięki temu poprawie ulegnie cała struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy. Ważna jest także realizacja istniejących planów miejscowych, która sprawi, że możliwe będzie dalsze wytyczanie kierunków rozwoju przestrzennego zabudowy w gminie bez naruszania zasad ładu przestrzennego. Uzupełnianie istniejących „luk” w zabudowie oraz rozwój zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków wpłynie nie tylko na uporządkowanie przestrzeni, ale także na minimalizację kosztów dla gminy z tytułu uruchamiania kolejnych terenów pod zabudowę. Osobną sprawę stanowi rozwój terenów przemysłowych i usługowych. W tym względzie potrzeby w zakresie terenów pod funkcje związane z usługami i przemysłem będą znacznie rosły i nawet 2 % terenu gminy, należy przeznaczyć pod rozwój tych funkcji.

6. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Gmina Nekla na początku 2018 r. była właścicielem 265 ha gruntów, z czego 8 ha zostało przekazane w użytkowanie wieczyste. Grunty komunalne stanowią niecałe 3 % powierzchni

gminy. Większość z gruntów gminnych tj. 254 ha stanowi gminny zasób nieruchomości. Szczegółową strukturę własności gruntów na terenie gminy przedstawia poniższa tabela.

Tab. 26. Struktura własności gruntów na terenie gminy Nekla stan na 01.01.2018 r.

| Lp. | Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej | Powierzchnia w ha | | |
|-----|---|-------------------|------|-------|
| | | miasto | wieś | razem |
| 1 | Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste | 1396 | 1732 | 3128 |
| 2 | Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste | 6 | 38 | 44 |
| 3 | Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i państwowych osób prawnych | 0 | 1 | 1 |
| 4 | Grunty gminy i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste | 65 | 192 | 257 |
| 5 | Grunty gminy i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste | 4 | 4 | 8 |
| 6 | Grunty osób fizycznych | 462 | 5190 | 5652 |
| 7 | Grunty spółdzielni | 1 | 174 | 175 |
| 8 | Grunty kościołów i związków wyznaniowych | 9 | 81 | 90 |
| 9 | Grunty powiatów | 1 | 12 | 13 |
| 10 | Grunty województw | 0 | 2 | 2 |
| 11 | Grunty będące przedmiotem własności i władania innych osób | 35 | 177 | 212 |
| | Razem | 1979 | 7603 | 9582 |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych PODGiK we Wrześni

7. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach gminy występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, które zostały opisane w następujących rozdziałach:

- Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 3);
- Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej (rozdział 4);
- Obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych (rozdział 9).

8. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Nekla nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych (osuwiska, obrywy, spływy gruzowe i błotne, podtopienia itp.).

9. OBSZARY WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

W granicach gminy Nekla znajduje się 14 udokumentowanych złóż kopalin, przy czym dla 7 z nich wyznaczono tereny górnicze wraz z obszarem górniczym.

Tab. 27. Udokumentowane złoża kopalin w gminie Nekla

| Lp. | ID złoża | Nazwa złoża | Rodzaj kopaliny | Powierzchnia złoża w ha |
|-----|----------|-----------------|--------------------|-------------------------|
| 1. | 7762 | Gierłatowo-HK | kruszywa naturalne | 4,2827 |
| 2. | 9453 | Gierłatowo II | kruszywa naturalne | 1,9719 |
| 3. | 12186 | Nekla AMP | kruszywa naturalne | 1,6503 |
| 4. | 5287 | Zasutowo | kruszywa naturalne | 1,1599 |
| 5. | 15029 | Stępocin MGS | kruszywa naturalne | 1,9695 |
| 6. | 15928 | Stępocin MMK-II | kruszywa naturalne | 1,9907 |
| 7. | 5228 | Gierłatowo | kruszywa naturalne | 1,9741 |
| 8. | 17220 | Gierłatowo JK | kruszywa naturalne | 12,4457 |
| 9. | 16922 | Stroszki AMP II | kruszywa naturalne | 1,4288 |
| 10. | 15809 | Gierłatowo KP I | kruszywa naturalne | 3,2676 |
| 11. | 11360 | Gierłatowo KP | kruszywa naturalne | 1,9975 |
| 12. | 8593 | Stroszki 1 | kruszywa naturalne | 0,6842 |
| 13. | 17744 | Kokoszki GS | kruszywa naturalne | 6,1664 |
| 14. | 8118 | Stroszki | torfy | 3,0720 |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <http://dm.pgi.gov.pl/>

W granicach gminy występują tereny i obszary górnicze mające statut aktualnych.

Tab. 28. Tereny górnicze na terenie gminy Nekla

| Lp. | Nazwa | Status | ID terenu | ID złoża |
|-----|--------------------------|----------|-----------|----------|
| 1. | Gierłatowo - HK | aktualny | 325 | 7762 |
| 2. | Kokoszki GS | aktualny | 135349 | 17744 |
| 3. | Gierłatowo JK | aktualny | 10174 | 17220 |
| 4. | Stępcin MMK II | aktualny | 131402 | 15928 |
| 5. | Gierłatowo KP I - Pole 1 | aktualny | 8979 | 15809 |
| 6. | Gierłatowo KP - BIS | aktualny | 138025 | 11360 |
| 7. | Stroszki AMP II | aktualny | 138907 | 16922 |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <http://dm.pgi.gov.pl/>

Tab. 29. Obszary górnicze na terenie gminy Nekla

| Lp. | Nazwa | Status | ID obszaru | ID złoża |
|-----|--------------------------|----------|------------|----------|
| 1. | Gierłatowo - HK | aktualny | 1314 | 7762 |
| 2. | Gierłatowo JK | aktualny | 11080 | 17220 |
| 3. | Kokoszki GS | aktualny | 135348 | 17744 |
| 4. | Gierłatowo KP I - Pole 1 | aktualny | 9779 | 15809 |
| 5. | Stępcin MMK II | aktualny | 131401 | 15928 |
| 6. | Gierłatowo KP - BIS | aktualny | 138024 | 11360 |
| 7. | Stroszki AMP II | aktualny | 138906 | 16922 |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <http://dm.pgi.gov.pl/>

Gmina Nekla zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno oraz w północnej części w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska. Wielkopolska Dolina Kopalna to najbardziej zasobna struktura wodonośna wód czwartorzędowych w Wielkopolsce.

Południowa część gminy objęta jest koncesją nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie” Kórnik-Środa Wielkopolska” ważną do 19 lipca 2021 r.

10. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

10.1. Sieć drogowa

Przez obszar gminy przebiegają:

1. Autostrada A-2 Świecko - Poznań – Warszawa przebiegająca przez południową część gminy, pomiędzy wsią Chwałszyce i Targowa Górka. W obszarze gminy brak jest dostępu do autostrady, ponieważ najbliższe węzły autostradowe znajdują się we Wrześni i w Kleszczewie. Wiadukty nad autostradą znajdują się na przecięciu z następującymi drogami:

- droga powiatowa nr 32461 Mystki - Targowa Górka – Nekla,
- droga gminna Gąsiorowo - Chwałszyce - Targowa Górka,
- droga powiatowa nr 32464 Stare Podstolice - Opatówko - Mała Górka.

Z obszaru gminy do węzła autostradowego „Września” można dojechać drogą krajową nr 92 Poznań – Września – Konin, a także drogą wojewódzką nr 432 Leszno-Krzywiń-Śrem- Środa Wielkopolska-Droga 15, która przebiega przy południowej granicy gminy.

2. Dwujezdniowa droga krajowa nr 92 Świecko - Poznań - Warszawa, która zapewnia połączenie gminy Nekla z ośrodkiem wojewódzkim oraz powiązania zewnętrzne na kierunku wschód - zachód.

3. Droga wojewódzka nr 432 Leszno-Krzywiń-Śrem-Środa Wielkopolska-Droga 15, która przebiega przy południowej granicy gminy. Dla istniejącego przebiegu tej drogi należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G). Zmiana granic pasa drogowego może następować zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

4. Drogi powiatowe:

- 2153P Czerniejewo - gr. Powiatu – Nekla,
- 2488P Wagowo - gr. Powiatu – Nekla,
- 2931P Mała Górka - Chocicza Mała,
- 2932P Zasutowo - Podstolice - Targowa Górka,
- 2933P Nekla – Mystki,
- 2934P Stroszki – Kokoszki,

- 2935P Kokoszki – Podstolice,
- 2936P Nekielka - gr. powiatu – Graby,
- 3662P Środa Wlkp. - gr. Powiatu – Nekla,
- 3665P Orzeszkowo - gr. Powiatu - Targowa Górka,

5. Drogi gminne:

- Nekla – Starczanowo,
- od drogi Nekla - Środa do Starczanowo,
- Stroszki - Starczanowo – Nekielka,
- Nekla - Nekielka (2 drogi),
- Nekla - Barczyzna - Gierłatowo – Zasutowo,
- Kokoszki - Nekla – Barczyzna,
- Stroszki – Kokoszki,
- Stępocin - droga Nekla – Środa,
- Gąsiorowo - Chwałszyce - Targowa Górka,
- Stępocin - Chwałszyce – Podstolice,
- Targowa Górka – Mystki,
- Mystki - droga Targowa Górka - Bukowy Las,
- Targowa Górka - Raclawki - Bukowy Las,
- Targowa Górka - Raclawki - Chocicza Mała,
- Mała Górka - Raclawki - granica gminy,
- Podstolice do drogi Nekla – Września,
- Stroszki – Biskupice,
- Gąsiorowo - Gierłatowo do drogi Nekla – Września,
- Targowa Górka – Kopaszyce,
- Mała Górka – Żerniki,
- Opatówko – Żerniki,
- Stroszki – Gułtowy,
- Nekla do drogi Starczanowo - Stroszki.

10.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega międzynarodowa linia kolejowa nr 3 (E-20/C E-20) Berlin – Kunowice – Poznań – Kutno – Warszawa – Terespol – Moskwa, która jest elementem transeuropejskiej sieci transportowej TEN-T i stanowi II paneuropejski korytarz komunikacyjny. Ponadto ww. linia zaliczana jest do linii kolejowych o znaczeniu państwowym w sieci międzynarodowej oraz dla transportu kombinowanego jako korytarz główny (AGC oraz AGTC). W obszarze gminy są dwie stacje kolejowe Nekla i Podstolice. Linia z racji swojego międzynarodowego charakteru jest stale modernizowana. Celem modernizacji w latach 1998–2007 było dostosowanie parametrów linii do standardów unijnych i wymogów umów międzynarodowych, które umożliwiły jazdę pociągów pasażerskich z prędkością 160 km/h, a towarowych 120 km/h z naciskiem na oś 230 kN. Obecnie zakończono kolejną modernizację linii kolejowej. W styczniu 2020 r. uruchomiono połączenia Poznańskiej Kolei Metropolitalnej z Poznania do Wrześni – PKM2.

10.3. Ścieżki rowerowe

Przez teren gminy przebiega wycieczkowa trasa rowerowa „Szlakiem osadnictwa olęderskiego”. Trasa została wytyczona w 2005 r. z okazji jubileuszu 600-lecia Nekli. W 2012 r. dokonano modyfikacji trasy i fizycznego oznakowania szlaku w terenie. Głównym zamysłem trasy jest promocja terenów osadnictwa olęderskiego na terenie gminy. Jej przebieg prowadzi poprzez liczne cmentarze i założenia parkowo-dworkowe. Poza wysokimi walorami kulturowymi trasa ma też dobry potencjał przyrodniczy ze względu na krajobraz polodowcowy występujący na terenie gminy Nekla. Atrakcyjność ścieżek podnosi przebieg przez tereny Szlaku Piastowskiego.

10.4. Elektroenergetyka

10.4.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty krajowej sieci przesyłowej:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji Pątnów- Czerwonak,
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 2 x 400 kV relacji Kromolice – Pątnów.

Linie te są ważnymi elementami sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego i umożliwiają przesył mocy do elektroenergetycznych stacji 220/110 kV. Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest, poprzez sieć dystrybucyjną, do odbiorców na terenie gminy Nekla.

10.4.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Przez obszar gminy przebiegają linie wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia składające się na elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV relacji: GPZ Nekla - GPZ Swarzędz,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV relacji GPZ Nekla - GPZ Września,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV relacji GPZ Miłosław – RS Chocicza, planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV oraz nn 0,4 kV.

Na terenie gminy występuje stacja elektroenergetyczna WN/SN GPZ Nekla.

Linie średniego napięcia 15 kV zasilają stacje transformatorowe 15/0,4 kV rozmieszczone w mieście i na terenie wsi. Przy pomocy tych stacji napięcie 15 kV transformatorowane jest na niskie napięcie 380 V i 220 V a więc takie, na jakim pracują urządzenia odbiorcze w większości konsumentów energii elektrycznej.

10.4.3. Odnawialne źródła energii

Gmina Nekla należy do II strefy energii wiatrowej korzystnej, co oznacza, że na jej terenie występują korzystne warunki meteorologiczne dla rozwoju tego rodzaju energetyki. Energia użyteczna wiatru w tej strefie na wysokości 30 m n.p.t. kształtuje się na poziomie 1000-1500 kWh/rok. Na terenie gminy Nekla zlokalizowano 4 elektrownie wiatrowe. Dodatkowe 4 posiadają ostateczne pozwolenia na budowę i są w trakcie budowy.

Tab. 30. Wykaz elektrowni wiatrowych na terenie gminy Nekla

| Lp. | Moc turbiny [MW] | Wysokość wieży [m] | Średnica rotora [m] | Maksymalna wysokość [m] | Lokalizacja turbiny | Status |
|-----|------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|
| 1. | 2,5 | 100 | 100 | 150 m | Starczanowo dz. nr 112/3 | istniejąca |
| 2. | 2,5 | 100 | 100 | 150 m | Starczanowo dz. nr 311/25 | |
| 3. | 2,5 | 100 | 100 | 150 m | Starczanowo dz. nr 315/8 | |
| 4. | 2,5 | 100 | 100 | 150 m | Stroszki dz. nr 1/17 | |
| 5. | 2,5 | 100 | 99,8 | 149,9 m | Podstolice dz. nr 102/8 | w trakcie budowy |
| 6. | 2,5 | 100 | 99,8 | 149,9 m | Podstolice dz. nr 101/1 | |
| 7. | 2,5 | 100 | 99,8 | 149,9 m | Podstolice dz. nr 104/6 | |
| 8. | 2,5 | 100 | 99,8 | 149,9 m | Podstolice dz. nr 19/13 | |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Nekla

10.5. Rurociągi przesyłowe naftowe i gazowe

Na północ od drogi krajowej nr 92 przebiegają dwie nitki rurociągu naftowego PERN S.A. DN500 i DN800 oraz kabel światłowodowy.

Przez środkową część gminy na kierunku zachód - wschód przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 150/100 mm Poznań - Września.

10.6. Zaopatrzenie w gaz mieszkańców gminy

Długość rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy Nekla według danych GUS z roku 2016 wynosiła 35823 m długości i podłączonych było do niej 440 budynków. Łącznie z sieci gazowej korzystało 1653 mieszkańców, co stanowi 22,2 % mieszkańców w gminie. W roku 2007 odsetek korzystających z sieci gazowej wynosił 3,4 % mieszkańców.

Tab. 31. Sieć gazowa w gminie Nekła w latach 2010-2019

| | Rok | | | | | | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| długość czynnej sieci gazowej rozdzielczej w m | 26 627 | 29 471 | 30 708 | 31 016 | 31 016 | 34 070 | 35 823 | 36 066 | 36 696 | 36 696 |
| czynne przyłącza do budynków w szt. | 371 | 385 | 390 | 391 | 418 | 429 | 440 | 625 | 629 | 650 |
| odsetek mieszkańców korzystających z sieci gazowej w % | 18,0 | 18,0 | 20,4 | 20,3 | 20,8 | 21,5 | 22,2 | 22,2 | 23,6 | 25,7 |

źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

W latach 2010 – 2019 w gminie wybudowano ponad 10 km sieci gazowej (przyrost długości o 38 %). Z każdym rokiem dobudowywano nowe odcinki sieci.

Obecnie, zgodnie z danymi Polskiej Spółki Gazownictwa z 2019 r., zgazyfikowane są miejscowości Nekła, Barczyzna, Gierłatowo (częściowo), Kokoszki, Starczanowo, Stroszki. Stopień gazyfikacji gminy wynosi 21,23 %.

10.7. Zaopatrzenie w wodę

Według danych GUS za 2019 rok, na terenie gminy znajduje się sieć wodociągowa o łącznej długości 128 km. Do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania doprowadzonych jest 1 935 sztuk przyłączy. W 2018 r. z sieci wodociągowej korzystało ok. 97,6 % mieszkańców gminy tj. 7 334, w tym 3 746 mieszkańców miasta Nekła. Gminę obsługują trzy wodociągi: wodociąg Nekła, Targowa Górka i Podstolice. Pobierana woda pochodzi z utworów trzeciorzędowych. Jakość wód na wodociągach określono jako dobra, natomiast stan techniczny infrastruktury wodociągowej wymaga działań naprawczych i oceniony został jako dostateczny. Dla nw. ujęć wód nie ustanowiono stref ochrony pośredniej.

Tab. 32. Charakterystyka ujęć wody na terenie gminy Nekla

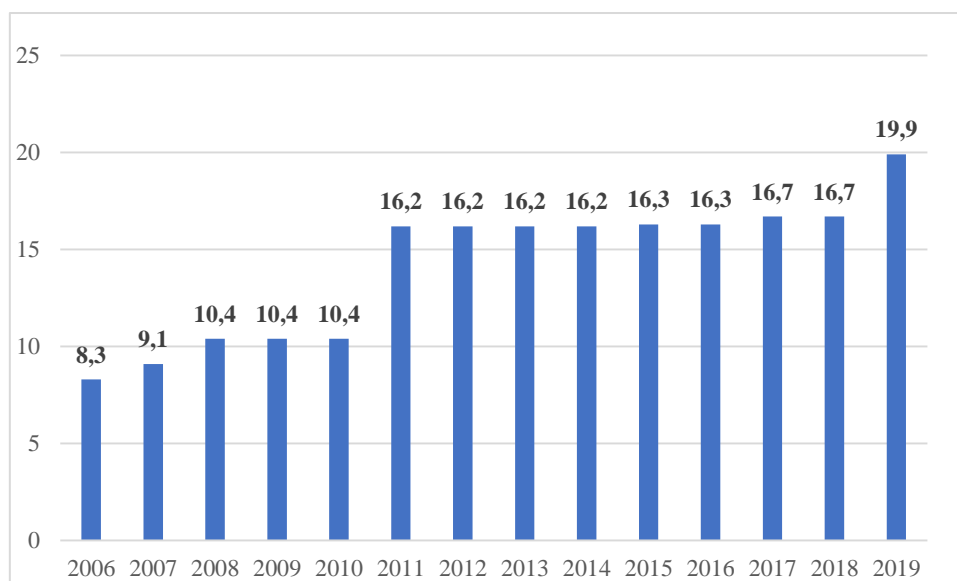
| | Liczba studni | Średnia wydajność ujęcia wody m ³ /d | Ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej | Miejscowości obsługiwane przez wodociąg | Pobór wody w tys. m ³ | | |
|------------------------|---------------|---|---|--|----------------------------------|------|-----------|
| | | | | | 2018 | 2019 | 2020 - VI |
| Nekla | 3 | 73 | WB.6341.52.2012 z dnia 28.12.2012 r | Nekla, Nekielka, Kokoszki, Barczyzna, Starczanowo, Stępocin, Stroszki, Zasutowo, Gąsiorowo, Gierłatowo | 262 | 266 | 138 |
| Targowa Górka | 2 | 34 | CR-6223-1-28/2002 z dnia 3.07.2002 r. | Targowa, Górka, Chwałszyce, Mała Górka, Mystki, Raclawki | 73 | 73 | 40 |
| Podstolice | 1 | 52 | PO.ZUZ.3.4100.18.2019.BR z dnia 18.02.2019 r. | Podstolice, Opatówko | 40 | 40 | 23 |
| Stroszki ³⁶ | 2 | 71 | PO.ZUZ.3.4100.20.2018.WM z dnia 5.10.2018 | | brak poboru | | |

źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nekla na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku oraz dane z UMiG

10.8. Odprowadzenie ścieków

Sieć kanalizacyjna na terenie gminy Nekla według danych GUS z roku 2019 miała długość 19,9 km i podłączonych było do niej 832 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W 2019 roku za pomocą sieci odprowadzono 105 dm³ ścieków bytowych. Z sieci kanalizacyjnej w 2018 r. korzystało 3030 osób, co stanowi ok. 26 % mieszkańców gminy. Do sieci kanalizacyjnej podłączone są miasto Nekla i częściowo Starczanowo.

³⁶ Hydrofornia przeszła modernizację i zostanie uruchomiona w 2021 r.



Ryc. 24. Długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy w latach 2006 – 2019 w km

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

W analizowanym okresie gmina wybudowała 11,6 km sieci kanalizacji sanitarnej – przyrost długości o 240 %. Rozbudowę sieci kanalizacyjnej przeprowadzano w latach 2007, 2008, 2015, 2017 i 2019. Długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Nekla jest niższa niż średnia długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminach miejsko – wiejskich województwa wielkopolskiego i gminach powiatu wrzesińskiego. Od 2006 r. do 2019 r. nastąpił wzrost przyłączy kanalizacyjnych do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania o 381.

Na terenie gminy znajduje się komunalna oczyszczalnia ścieków Zakładu Gospodarki Komunalnej w Nekli o przepustowości 550 m³/dobę, obsługująca ok. 3200 osób. Jest to oczyszczalnia biologiczno-mechaniczna z usuwaniem biogenów.

Kanalizacja deszczowa, umożliwiająca wyprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowanych do rowów i dalej na pola, obejmuje częściowo Neklę, Targową Górkę i Stroszki. Rowy odprowadzające wody deszczowe z odcinka trasy kolejowej Nekla-Kokoszki i z dworca kolejowego w Nekli do Moskawy zakończone są separatorami olejów.

10.9. Zaopatrzenie w ciepło

Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne zaopatrywane jest w ciepło wytwarzane w kotłowniach, natomiast odbiorcy indywidualni korzystają z własnych źródeł ciepła. Czynnikiem grzewczym w przypadku kotłowni jest węgiel a w przypadku własnych źródeł energii najczęściej drewno, węgiel oraz gaz ziemny.

10.10. Gospodarka odpadami

Gmina Nekla wraz z gminami powiatu wrzesińskiego i gnieźnieńskiego w 2008 roku zawarły porozumienie międzygminne, którego celem jest stworzenie systemu unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Od lipca 2015 roku odpady z terenu Gminy Nekla trafiają do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Lulkowie (gmina Gniezno). Gminne wysypisko odpadów komunalnych czyli odpadów obojętnych i innych niż niebezpieczne, znajdujące się w Starczanowie, funkcjonowało od 1993 r. do 30 listopada 2012 r. Obecnie składowisko jest w trakcie rekultywacji.

10.11. System przesyłu informacji i łączności

Dostęp do sieci telefonicznej posiadają wszyscy mieszkańcy gminy. Głównym operatorem telefonii stacjonarnej działającym na terenie gminy jest Orange Polska. Na terenie gminy większość miejscowości posiada dostęp do sieci Internet. Ponadto teren gminy pokryty jest zasięgiem głównych operatorów sieci telefonii komórkowej. Na terenie gminy usługi przesyłu informacji i łączności świadczą również operatorzy lokalni.

11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W gminie Nekla inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikającą z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego stanowi modernizacja linii kolejowej - prace na linii kolejowej E20;

W zakresie infrastruktury technicznej w Planie województwa przewidziane są również modernizacja (rozbudowa) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia Miłosław - Chocicza oraz budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Tulce – Kostrzyn – Nekla oraz DN200 relacji Nekla – SRP Września. Z zaznaczeniem, iż inwestycje te nie znajdują się w wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY NEKLA

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NEKLA

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XXXIV/293/2021 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
Z DNIA 8 GRUDNIA 2021 R.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZESPÓŁ PROJEKTOWY - 2001 r.

mgr inż. arch. Manfred Pietz - Główny Projektant

mgr inż. arch. Ewa Pietz - zagadnienia przestrzenne i kulturowe

mgr Maria KACZMAREK - zagadnienia społeczno-gospodarcze

mgr Maria MIELCAREK - środowisko przyrodnicze

dr Zbigniew ZIĘTKOWIAK - sieć wod.-kanalizacyjna

inż. Stefan DUTKOWIAK - komunikacja, energ., gaz

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2009 r.

mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant

mgr Maria Kaczmarek - zagadnienia społeczno-gospodarcze

mgr Małgorzata Czerniak - środowisko przyrodnicze

inż. Stefan Dutkowiak - infrastruktura techniczna

współpraca:

Iwona Raczkowska

Ewa Musiał

Mirosława Kosmala

ZESPÓŁ PROJEKTOWY 2010 r.

mgr inż. arch. Marian Kopliński (upr. urb. Nr 963/89)

mgr inż. Maria Bohutyn

mgr inż. Paweł Góra

mgr inż. Justyna Kucharewicz

mgr inż. Łukasz Szymański

mgr inż. Piotr Gromelski

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr Szymon Truszczyński

inż. Kamila Walenciak, architekt kraj.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY 2021 r.

mgr Miłosz Sura

mgr inż. Magdalena Trzpił

Spis treści

| | |
|--|----|
| 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW..... | 5 |
| 1.1. Cele i zadania polityki przestrzennej gminy | 5 |
| 1.2. Kierunki przekształceń struktury zagospodarowania przestrzennego gminy | 7 |
| 1.2.1. Układ przestrzenny | 8 |
| 1.2.2. Kierunki rozwoju gospodarczego | 9 |
| 1.2.3. Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego | 10 |
| 1.2.4. Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy | 11 |
| 1.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy..... | 11 |
| 1.3.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego | 11 |
| 1.3.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów..... | 16 |
| 1.3.3. Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych..... | 19 |
| 2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... | 20 |
| 2.1. Nadrzędne cele ochrony przyrody i krajobrazu | 20 |
| 2.2. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych..... | 21 |
| 2.2.1. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielsce” | 21 |
| 2.2.2. Pomniki przyrody | 22 |
| 2.2.3. Parki podworskie | 22 |
| 2.2.4. Gleby chronione, torfowiska, bagna | 23 |
| 2.2.5. Lasy ochronne..... | 23 |
| 2.2.6. Korytarze ekologiczne | 24 |
| 2.3. Inne obszary i obiekty przyrodnicze o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych. | 24 |
| 2.3.1. Użytki zielone..... | 25 |
| 2.3.2. Wody powierzchniowe i podziemne..... | 25 |
| 2.3.3. Zalesienia..... | 26 |
| 2.4. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy | 27 |
| 2.5. Zasady kształtowania krajobrazu | 29 |
| 2.6. Eksploatacja surowców | 32 |
| 2.7. Ochrona powietrza | 32 |
| 2.8. Ochrona przed hałasem..... | 33 |
| 2.9. Ochrona przed oddziaływaniem pola elektrycznego i pola magnetycznego..... | 33 |
| 3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... | 34 |
| 3.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego..... | 34 |
| 3.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków..... | 34 |
| 3.3. Stanowiska archeologiczne | 34 |
| 3.4. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych..... | 35 |
| 3.5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | 35 |
| 4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 36 |
| 4.1. Kierunki rozwoju komunikacji | 36 |
| 4.1.1. Komunikacja drogowa..... | 36 |
| 4.1.2. Komunikacja kolejowa | 37 |
| 4.1.3. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych..... | 38 |
| 4.2. Elektroenergetyka | 38 |
| 4.3. Rurociągi przesyłowe naftowe i gazowe..... | 41 |
| 4.4. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków | 42 |
| 4.4.1. Zaopatrzenie w wodę..... | 42 |
| 4.4.2. Gospodarka ściekowa | 42 |
| 4.5. Gospodarka odpadami..... | 43 |

| | |
|---|----|
| 4.6. Zaopatrzenie w gaz mieszkańców gminy..... | 43 |
| 4.7. Zaopatrzenie w ciepło | 43 |
| 4.8. Melioracje | 44 |
| 4.9. Telekomunikacja..... | 44 |
| 5. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | 45 |
| 6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE | 45 |
| 7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..... | 46 |
| 8. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM | 47 |
| 9. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM..... | 48 |
| 10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH | 49 |
| 11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY | 49 |
| 12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ | 49 |
| 13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI..... | 49 |
| 14. OBSZARY ZDEGRADOWANE | 50 |
| 15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH | 50 |
| 16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE..... | 50 |
| 17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU | 51 |
| 18. OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ² | 51 |
| 19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM | 51 |
| 19.1. Cele polityki przestrzennej..... | 52 |
| 19.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna..... | 53 |
| 19.1.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu | 53 |
| 19.1.3. Tereny wyłączone spod zabudowy i z ograniczeniami w zabudowie | 54 |
| 19.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu oraz kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej..... | 54 |
| 19.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 55 |
| 19.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | 55 |
| 19.5. Podsumowanie | 56 |

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym identyfikacja ważniejszych walorów środowiska przyrodniczego, problemów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz potrzeb rozwojowych użytkowników przestrzeni. W oparciu o analizę wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, określono kierunki jej rozwoju przestrzennego.

1.1. Cele i zadania polityki przestrzennej gminy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium są wynikiem zarówno uwarunkowań zewnętrznych, jak również wewnętrznych rozwoju gminy. Uwarunkowania te zostały zidentyfikowane w dokumentach strategicznych, programujących rozwój gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, ale i w aspekcie powiązań z obszarem powiatu, województwa oraz kraju. Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nekła uwzględniają uwarunkowania zewnętrzne określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i Planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania oraz uwarunkowania wewnętrzne określone w Strategii Rozwoju Gminy Nekła na lata 2013-2020.

A) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030), przyjęta przez Radę Ministrów w grudniu 2011 r., była dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. W dokumencie: przedstawiono wizję zagospodarowania przestrzennego kraju do 2030 roku, określono cele i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, wskazano zasady, według których działalność człowieka powinna być realizowana w przestrzeni. Z dniem 13 listopada 2020 r. KPZK 2030 stała się dokumentem archiwalnym.

B) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa został przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 kwietnia 2019 r. poz. 4021).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zapisane są zadania, które należy uwzględnić w studium gminy. Do wymienionych zadań należą w zakresie komunikacji - modernizacja linii kolejowej - prace na linii kolejowej E20, a w zakresie infrastruktury technicznej: modernizacja dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz budowa gazociągu wysokiego ciśnienia.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego województwa wydzielono strefy zróżnicowanej polityki przestrzennej. W północnej części gminy Nekla wyznaczono strefę zielonych pierścieni, gdzie podstawą jest ochrona terenów aktywnych biologicznie i terenów otwartych, w tym terenów rolniczych. W centralnej części gminy wyznaczono strefę średniej intensywności procesów osadniczych, a w części południowej strefę ograniczenia intensywności procesów osadniczych. Zgodnie z Planem województwa przez gminę przebiega szlak o znaczeniu krajowym – unikatowy w skali kraju Szlak Piastowski, kulturowy szlak turystyczny o znaczeniu międzynarodowym i krajowym - Europejski Szlak Romański oraz międzynarodowy i krajowy szlak turystyki rowerowej.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania miasto Nekla pełni rolę gminnego centrum obsługi ludności. Miasto wyposażone w usługi podstawowe stanowi lokalny biegun wzrostu społeczno-gospodarczego.

C) W „Strategii Rozwoju Gminy Nekla” dokonano analizy „SWOT”, czyli wszechstronnej oceny zewnętrznych i wewnętrznych czynników określających kondycję bieżącą i potencjał rozwojowy gminy. Analizowano silne i słabe strony gminy oraz szanse i zagrożenia dla czterech wybranych obszarów strategicznych: środowiska przyrodniczego, społeczności lokalnej, gospodarki i infrastruktury. Efektem systematycznych analiz stało się sprecyzowanie Wizji i Misji dla Gminy Nekla.

Wizja: „Gmina Nekla gminą, w której warto zainwestować i zamieszkać, bo to gmina o wysokim poziomie życia, z rozwiniętą infrastrukturą techniczną i społeczną tworzącą warunki do stałego osiedlania się i przyciągającą inwestorów.”

Misja: „Gmina Nekla tworzy warunki do poprawy jakości życia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczno-gospodarczego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego.

Następstwem sprecyzowania wizji i misji stało się określenie celów i zadań:

Cel strategiczny I: Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej i mieszkaniowej Gminy Nekla.

W ramach ww. celu strategicznego przewiduje się następujące działania:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,

- budowa infrastruktury drogowej,
- budowa sieci wodociągowej.

Cel strategiczny II: Wzmocnienie rozwoju infrastruktury społecznej w gminie Nekla. W ramach ww. celu strategicznego przewiduje się następujące działania:

- budowa infrastruktury edukacyjnej,
- termomodernizacja szkół,
- budowa infrastruktury sportowo - rekreacyjnej,
- budowa mieszkań socjalnych.

1.2. Kierunki przekształceń struktury zagospodarowania przestrzennego gminy

Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy wyznaczane są łącznie poprzez:

- cechy środowiska naturalnego;
- obecne i przyszłe zainwestowanie w zakresie sieci osadniczej;
- obecne i przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej.

Gmina Nekla ma charakter mieszkaniowo-rolniczy z rozwijającym się przemysłem oraz funkcją usługową. Bogactwa naturalne, tj. żyzne gleby w południowej części gminy oraz tereny o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych, determinują jej charakter jednoznacznie i niezmiennie. Projekt studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych. W związku z przebiegiem przez gminę drogi krajowej nr 92, gmina w północnej części ma wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej.

Delimitacji terenów przeznaczonych pod zainwestowanie towarzyszył priorytet rozdzielania funkcji mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych (skoncentrowanej działalności gospodarczej).

Podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Nekla, będą:

- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,
- rozwój terenów przemysłowych w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,

- rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

Z uwagi na brak opracowanego audytu krajobrazowego nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z tego audytu.

1.2.1. Układ przestrzenny

Na rysunku studium wskazano zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ramach tych jednostek występują tereny zainwestowane i zagospodarowane oraz nowe tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych rozwój ilościowy będzie możliwy w niewielkim stopniu. Polegał będzie na wypełnianiu wolnych parcel, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. W większym stopniu możliwy będzie rozwój jakościowy, mający na celu poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Ośrodkami głównego zainwestowania są miejscowości: Nekla, Zasutowo, Targowa Górka, Podstolice, Nekiłka i Starczanowo. Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich – to ich uzupełnienie.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

1.2.2. Kierunki rozwoju gospodarczego

1.2.2.1. Kierunki rozwoju usług

Najważniejsze funkcje usługowe w gminie zostały zlokalizowane w mieście Nekla i największych wsiach gminy. Rozwój zróżnicowanych funkcji usługowych będzie możliwy w granicach wszystkich jednostek osadniczych.

1.2.2.2. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa

Funkcje mieszkaniowe koncentrują się w Nekli oraz największych ośrodkach osadniczych w gminie. W większości mniejszych wsi mieszkalnictwo jest tylko dodatkiem do zasadniczej funkcji tych jednostek osadniczych – rolniczej. Zyskuje na tym struktura przestrzenna tych wsi - bardziej rozbudowana od ulicówek, tworząca interesujące układy przestrzenne. W związku z planowanym intensywniejszym od innych rozwojem tych wsi, następować będzie tu również rozwój mieszkalnictwa.

1.2.2.3. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrację jej na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz baz i składów wykorzystując do tego celu potencjał, jaki niesie ze sobą droga krajowa oraz linia kolejowa. Planuje się wykorzystanie nowoczesnych technologii, które minimalizują negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z terenem zabudowy mieszkaniowej, w celu minimalizacji uciążliwości (także wizualnej) należy przewidzieć w sporządzanych planach miejscowych bufor zieleni izolacyjnej.

W kształtowaniu terenów produkcyjnych ustalono poniższe priorytety:

- rozwój dotychczasowych branż produkcji,
- rozwój nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy,

- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów już przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne i pompy ciepła,
- zapewnienie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego.

1.2.3. Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego

1.2.3.1. Kierunki rozwoju usług edukacji

Funkcjonujące na terenie gminy placówki oświatowe pozwalają dzieciom i młodzieży na realizację prawa do opieki, wychowania i nauki na odpowiednio wysokim poziomie. Głównymi kierunkami są utrzymanie wszystkich placówek oświatowych wraz z poprawą stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych oraz kontynuacja działalności sportowej i kulturalnej w szkołach i obiektach sportowych (hala, boiska, place zabaw). Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców konieczny może być wzrost liczby placówek przedszkolnych, szczególnie na terenach wiejskich.

1.2.3.2. Kierunki rozwoju rynku pracy

Planowany rozwój funkcji przemysłowej i dostępność inwestowania na terenie gminy, przekładać będzie się bezpośrednio na zwiększenie ilości miejsc pracy. Szczególny wzrost miejsc pracy może nastąpić poprzez rozwój terenów inwestycyjnych w Starczanowie, Nekli, Mystkach i Raclawkach.

1.2.3.3. Kierunki rozwoju kultury

Głównymi kierunkami są:

- utrzymanie i modernizacja istniejących świetlic wiejskich,
- budowa nowej siedziby biblioteki,
- utrzymanie i rozwój form działalności Nekielskiego Ośrodka Kultury,
- wspomaganie działalności organizacji pozarządowych.

1.2.4. Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy

W Strategii rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim, przyjętej w 2016 r., wśród priorytetów i celów rozwoju turystyki wskazano rozwój produktów dla turystyki na obszarach wiejskich. Gmina Nekla dysponuje atrakcyjnymi zasobami dla turystyki wiejskiej, zarówno pod względem przyrodniczym, kulturowym, jak i społecznym. Stanowią one bogatą i zróżnicowaną bazę do tworzenia oryginalnych produktów turystycznych. Znajdują się tu dwory i zabytkowe parki. Gmina może bowiem wykorzystać swój potencjał, aby przyciągnąć turystów do przybycia poprzez m. in.:

- wytyczenie i zagospodarowanie historycznych tras zwiedzania obiektów zabytkowych oraz przystosowania obiektów do potrzeb ruchu turystycznego o charakterze krajoznawczym,
- wykorzystanie i adaptację budowli zabytkowych na turystyczne obiekty usługowe,
- wykorzystanie terenów cennych i atrakcyjnych pod względem przyrodniczym,
- promocję turystyki pieszej i rowerowej,
- budowę infrastruktury turystycznej,
- rozwój bazy noclegowej i gastronomicznej.

1.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

1.3.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Z wyznaczeniem obszarów nowej zabudowy związane jest zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury kanalizacyjnej i wodociągowej, a także komunikacyjnej. Studium proponuje uzależnienie intensywności zagospodarowywania poszczególnych terenów od możliwości wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej. Tereny, które jako pierwsze będą posiadały możliwości zainwestowania ze względu na możliwość wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną, zostały oznaczone w rysunku studium symbolem „I” (np. MI). Pozostałe obszary, które będą wymagały uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej i częściowo również zaopatrzenia w wodę, oznaczono symbolem „II” (np. MII). Ich zainwestowanie będzie uzależnione nie tylko od wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę techniczną, ale również od zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia studium, nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych.

Miejscowe plany określają szczegółowe ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg dojazdowych oraz rodzaju architektury i parametrów zabudowy.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni oraz sportu i rekreacji. Na styku różnych funkcji należy dążyć do wprowadzenia rozwiązań minimalizujących konflikty przestrzenne i funkcjonalne takich jak np. bariery akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, rozwiązania technologiczne i technologiczno-materiałowe. Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych.

Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego na terenach w granicach gminy, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów:

C - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim:

- podstawowa funkcja: koncentracja funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i społeczno-kulturowych w gminie, w tym usług publicznych;
- podstawowe kierunki zagospodarowania:
 - uzupełnienia i kontynuacja zabudowy,
 - zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- wprowadzanie terenów rekreacji i zieleni urządzonej.

MI, MII - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa w tym nieuciążliwe warsztaty i zakłady wytwórcze¹;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania:
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego (ograniczenie na terenach wiejskich zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego),
 - zabudowa letniskowa,
 - rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
 - rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;
- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

MTI, MTII - teren zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej o charakterze ekstensywnym:

- podstawowe kierunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz rekreacyjna;
 - rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania: rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

MUI, MUII - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

¹ Jako nieuciążliwe warsztaty i zakłady wytwórcze należy rozumieć takie warsztaty, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa
- uzupełniające kierunki zagospodarowania:
 - zabudowa zagrodowa;
 - rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego (ograniczenie na terenach wiejskich zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego):
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

UP – tereny usług publicznych

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa usług publicznych i zabudowa towarzysząca;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania: zabudowa związana ze sportem i rekreacją;
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

UT - tereny usług turystyki i rekreacji:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa usług turystycznych i zabudowa towarzysząca w tym związana ze sportem i rekreacją;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania: zabudowa usługowa;
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

US - tereny sportu:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania: zabudowa usługowa;
- budowa infrastruktury technicznej;

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

UKR – tereny usług kultu religijnego:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa usług kultu religijnego i zabudowa towarzysząca,
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę.

PUI i PUII- tereny zabudowy produkcyjno – usługowej:

- podstawowe kierunki zagospodarowania:
 - zabudowa produkcyjna, usługowa, składy i magazyny;
 - możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- budowa infrastruktury technicznej;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

PG – tereny występowania i eksploatacji surowców mineralnych:

- podstawowy kierunek zagospodarowania: eksploatacja surowców mineralnych.

ZP - tereny parków:

- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy,
- budowa infrastruktury technicznej.

ZC – cmentarze i ZCn- cmentarze nieczynne:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa związana z funkcją cmentarną;
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy,
- budowa infrastruktury technicznej.

Na terenach zaznaczonych na rysunku studium jako tereny rolnicze dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych oraz budowli rolniczych.

1.3.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Określone w Studium wskaźniki powinno się traktować jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem lokalnych warunków i możliwości związanych z ładem przestrzennym, przepisami prawa oraz uwarunkowaniami fizjograficznymi terenu. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu powinny zostać określone czytelnie i bezsprzecznie w planach miejscowych jako istotny element kształtowania zabudowy i przestrzegania ład przestrzennego. Poniższe wskaźniki stanowią propozycję uwzględniającą ogólną analizę struktury przestrzennej gminy.

W stosunku do wskaźników podanych w tabeli studium umożliwia:

- niewielkie odstępstwa, które umożliwią zachowanie uśrednionych wskaźników zgodnych z ustalonymi;
- miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej;
- adaptowanie przekroczeń wskaźników wynikających ze stanu istniejącego;
- tolerancję $\pm 15\%$ w zakresie max. % zabudowanej powierzchni działki i $\pm 10\%$ w zakresie min. % biologicznie czynnej powierzchni i działki – w przypadkach uzasadnionych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- przekroczenie gabarytów ustalonych dla zabudowy, w stosunku do budowli, m.in. związanych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów sakralnych.

Tab. 1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

| Symbol przeznaczenia terenu | Rodzaj zabudowy/ zagospodarowania | Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maks. udział powierzchni zabudowy [%] | Maks. wysokość zabudowy [ilość kondygnacji] lub m] |
|-----------------------------|---|--|---------------------------------------|--|
| C | mieszkaniowo-usługowa | 35 | 45 | 3 |
| | mieszkaniowa jednorodzinna | 35 | 45 | 3 w tym poddasze użytkowe |
| | usługowa | 20 | 60 | 5 |
| | mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego | 25 | 40 | 5 |
| | sportu i rekreacji, turystyki | 50 | 20 | 2 w tym poddasze użytkowe |

| Symbol przeznaczenia terenu | Rodzaj zabudowy/zagospodarowania | Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maks. udział powierzchni zabudowy [%] | Maks. wysokość zabudowy [ilość kondygnacji] lub m] |
|-----------------------------|---|--|--|--|
| MI, MII | mieszkaniowo-usługowa | 35 | 45 na terenie miasta 40 na terenach wiejskich | 3 na terenie miasta 2 na terenach wiejskich |
| | mieszkaniowa jednorodzinna | 35 | 45 na terenie miasta 40 na terenach wiejskich | 3 na terenie miasta 2 na terenach wiejskich |
| | usługowa | 20 na terenie miasta 25 na terenach wiejskich | 60 na terenie miasta 40 na terenach wiejskich | 5 na terenie miasta 2 na terenach wiejskich |
| | mieszkaniowa wielorodzinna ² , budynki zamieszkania zbiorowego | 40 | 40 | 5 na terenie miasta 3 na terenach wsi |
| | zagrodowa | - | - | budynki mieszkalne 2 w tym poddasze użytkowe |
| | letniskowa | 60 | 20 | 2 w tym poddasze użytkowe |
| | sportu i rekreacji, turystyki | 50 | 20 | 2 w tym poddasze użytkowe |
| MTI, MTII | mieszkaniowa jednorodzinna | 35 | 45 | 2 w tym poddasze użytkowe |
| | zagrodowa | - | - | budynki mieszkalne 2 w tym poddasze użytkowe |
| | letniskowa | 60 | 20 | 2 w tym poddasze użytkowe |
| | sportu i rekreacji, turystyki | 50 | 20 | 2 w tym |

² Ograniczenie na terenach wiejskich zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

| Symbol przeznaczenia terenu | Rodzaj zabudowy/zagospodarowania | Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maks. udział powierzchni zabudowy [%] | Maks. wysokość zabudowy [ilość kondygnacji] lub m] |
|-----------------------------|---|--|--|--|
| | | | | poddasze użytkowe |
| MUI, MUII | mieszkaniowo-usługowa | 35 | 45 | 3 |
| | mieszkaniowa jednorodzinna | 35 | 45 na terenie miasta 40 na terenach wiejskich | 3 na terenie miasta 2 na terenach wiejskich |
| | usługowa | 20 | 60 | 5 |
| | zagrodowa | - | - | budynki mieszkalne 2 w tym poddasze użytkowe |
| | mieszkaniowa wielorodzinna ³ , budynki zamieszkania zbiorowego | 40 | 40 | 5 na terenie miasta 3 na terenach wsi |
| | sportu i rekreacji, turystyki | 50 | 20 | 2 w tym poddasze użytkowe |
| UP | usługi publiczne i zabudowa towarzysząca | 20 | 45 | 9 m |
| | sportu i rekreacji, turystyki | 50 | 20 | 2 w tym poddasze użytkowe |
| UT | usługi turystyki i zabudowa towarzysząca | 25 | 40 | 5 |
| | usługowa | 20 | 60 | 5 |
| | sportu i rekreacji | 50 | 20 | 2 w tym poddasze użytkowe |
| US | usługowa | 50 | 20 | 9 m |
| | sportu i rekreacji | 50 | 20 | 9 m |
| UKR | usługi kultu religijnego i zabudowa towarzysząca | 20 | - | - |
| PUI, PUII | produkcyjna, usługowa, składy i magazyny | 20 | 60 | 5 |
| PG | występowania i eksploatacji surowców mineralnych | - | - | - |

³ Ograniczenie na terenach wiejskich zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

| Symbol przeznaczenia terenu | Rodzaj zabudowy/ zagospodarowania | Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maks. udział powierzchni zabudowy [%] | Maks. wysokość zabudowy [ilość kondygnacji] lub m] |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| ZP | tereny parków | 70 | 10 | 2 w tym poddasze użytkowe |
| ZC, ZCn | cmentarze | 20 | - | - |

1.3.3. Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Tereny z ograniczeniami zabudowy:

Na podstawie przepisów odrębnych, zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym a także oznakowania wymagają przeszkody lotnicze, w tym obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody. Dodatkowo zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej.

Z tytułu przepisów geologicznych i górniczych na terenach górniczych występuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni.

Z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem żywności.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 724) nie można zlokalizować budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości mniejszej niż dziesięciokrotności wysokości istniejącej elektrowni wiatrowej jak również elektrowni dla której wydane zostało pozwolenie na budowę. W związku z czym w studium wyznaczono strefę z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, gdzie występują ograniczenia w

zabudowie na podstawie ww. ustawy. Zgodnie z przepisami przejściowymi ww. ustawy do 16 lipca 2022 r. możliwe będzie opracowanie planów miejscowych dopuszczających lokalizację budynków o funkcjach mieszkalnych.

Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej):

- las – z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- tereny zieleni, łąk, pastwisk, łączniki ekologiczne, pełniące funkcje przyrodnicze: tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łąkowej i terenów podmokłych,
- tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej (takie jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi, stacja gazowa itp.),
- tereny położone w sąsiedztwie dróg i linii kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń generowanych przez obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Jednocześnie, dopuszcza się przebudowę, modernizację, zmianę przebiegu oraz likwidację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

2.1. Nadrzędne cele ochrony przyrody i krajobrazu

Najważniejszym celem ochrony przyrody i krajobrazu Wielkopolski jest stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych i sieci ekologicznej, uwzględniającego powiązania przyrodnicze z obszarami województw sąsiednich. Zapewni to prawidłowe funkcjonowanie przestrzeni przyrodniczej, uwzględniające: ochronę obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, ciągłość i spójność przestrzenną korytarzy ekologicznych, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych oraz wpływających na zmniejszenie negatywnych skutków izolacji obszarów cennych przyrodniczo, ochronę obszarów ważnych dla gniazdowania i migracji ptaków, wielokierunkowe działania związane z inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą oraz ochroną i monitoringiem.

2.2. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

W granicach gminy Nekla znajdują się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, do których należą:

- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielce”,
- pomniki przyrody.

Obszary te podlegają ochronie i specjalnym zasadom użytkowania.

Ponadto wyróżnia się również:

- parki podworskie,
- gleby chronione, torfowiska, bagna,
- lasy ochronne,
- korytarze ekologiczne.

2.2.1. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielce”

Ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, utworzono w dolinie Cybiny obszar chronionego krajobrazu, zwany „Dolina Cybiny w Nekielce” (Uchwała Nr XXXIII/255/2006 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 24 marca 2006 roku; Dz. U. Nr 60, poz. 1566). Powierzchnia ww. obszaru położonego w Nekielce na terenie Gminy Nekla wynosi 36,0462 ha.

Na obszarze chronionego krajobrazu w dolinie Cybiny wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia nor zwierząt, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów, lub naprawy urządzeń rolnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wydobywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z naprawą, lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian skutków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8 nie dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

2.2.2. Pomniki przyrody

Realizacja ochrony drzewa pomnikowego polega na zapewnieniu trwałości obiektu. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo. Obowiązuje też zakaz prowadzenia w pobliżu pomników przyrody robót ziemnych trwale zmieniających powierzchnie terenu, mających wpływ na zmianę poziomu wód gruntowych lub mogących uszkodzić system korzeniowy drzew.

2.2.3. Parki podworskie

Parki podworskie stanowią enklawy wysokiej zieleni w krajobrazie rolniczym o dużej wartości ekologicznej, historycznej i estetycznej. Obowiązuje ich zachowanie i rewaloryzacja, a także zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz niszczenia elementów kompozycyjnych. W zagospodarowaniu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej i ekologicznej. Nie dopuszcza się w ich zasięgu utrzymywania i lokalizacji obiektów

zagrożających czystości wód, powietrza, stanu sanitarnego zieleni oraz naruszających walory widokowe i kompozycję całości układu zabytkowego.

2.2.4. Gleby chronione, torfowiska, bagna

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych obejmuje się ochroną grunty rolne wysokich klas pozostawiając je w użytkowaniu rolniczym. Na cele nierolnicze można przeznaczyć grunty wysokich klas tylko w uzasadnionych przypadkach (prowadzenie infrastruktury technicznej, zabudowa siedliskowa, wypełnienie struktury osadniczej – zabudowa plombowa). Polityka przestrzenna gminy w odniesieniu do przestrzeni rolniczej powinna też polegać na ograniczeniu podziału nieruchomości, ograniczeniu lub zakazie lokalizacji zabudowy rozproszonej. Na wieloprzestrzennych obszarach gruntów rolnych ważne jest kształtowanie krajobrazu rolniczego - utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień, łąk, zbiorników wodnych, małej retencji. Zgodnie z powyższą ustawą, jako szczególnie cenne obszary w krajobrazie rolniczym, w stanie niezmienionym zachowane muszą być wszystkie bagna, oczka wodne i torfowiska jako naturalne obszary retencji wód (torfowiska- "gąbki" w krajobrazie). Powinny one być wyłączone z melioracji.

2.2.5. Lasy ochronne

Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach. Chronione są ze względu na pełnioną funkcję (lasy glebochronne, wodochronne, lasy stanowiące drzewostany nasienne). Status lasów ochronnych wyklucza prowadzenie produkcyjnej działalności leśnej na ich obszarze. Zagospodarowanie lasów ochronnych grupy I powinno być prowadzone pod kątem ciągłego utrzymywania tych lasów w stanie zapewniającym wypełnianie przez nie funkcji, dla jakich zostały wydzielone. W ramach prac gospodarczo-odnowieniowych należy dążyć do utrzymania zarówno stabilności i trwałości drzewostanów jak i ich walorów retencyjnych poprzez bieżące prowadzenie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz nasilonych zabiegów fitomelioracyjnych. Konieczne jest pozostawienie powierzchni stale zadrzewionych. Lasy uszkodzone przez przemysł wymagają szczególnego postępowania w pracach odnowieniowych. Istnieje przede wszystkim konieczność zwiększenia gatunków odpornych na zanieczyszczenie powietrza, zwłaszcza zwiększenie udziału gatunków liściastych, stosowanie gospodarki przerębowej. Niezależnie od powyższego wzdłuż dróg i szlaków turystycznych powinny zostać zachowane lub utworzone

“otuliny” o szerokości 30-100 m w postaci smug (pasów) drzewostanu o dużym zwarcie, urozmaiconym składzie gatunkowym, szczególnie gatunków liściastych, przebarwiających się różnie jesienią, z dużym udziałem podszytu. Dopuszcza się stosowanie rębni smugowej lub pasowej oraz zaleca pozostawienie na zrębach pojedynczych drzew lub grupy drzew w celu przeciwdziałania monotonii krajobrazu oraz drzew dziuplastych dla stworzenia warunków bytowania dla ptactwa i drobnych ssaków. Niedostępne dla penetracji oraz ograniczone dla gospodarczej działalności człowieka są drzewostany nasienne, na stałych powierzchniach doświadczalnych i badawczych oraz stanowiące ostoje zwierzyny chronionej.

2.2.6. Korytarze ekologiczne

Gmina Nekla położona jest w zasięgu krajowego korytarza ekologicznego stanowiącego drogę migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych. W granicach tego obszaru studium wyznacza lokalny korytarz ekologiczny obrazujący trasy migracji organizmów żywych na terenie gminy Nekla.

Znaczenie systemowego kształtowania obszarów zieleni jest istotne, a najważniejsze jego funkcje to:

- możliwość wymiany energii ekologicznej,
- zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny,
- zwiększenie pojemności i odporności środowiska na przekształcenia,
- poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych.

Kształtowanie sieci łączników przyrodniczych wymaga utrzymania w ich zasięgu krajobrazu leśno-łąkowo-polnego, zwiększania powierzchni użytków zielonych, zalesień, zadrzewień, “małej retencji”. Przebieg tras komunikacyjnych nie powinien przerywać naturalnych ciągów systemu, zaleca się estakady, wiadukty, przepusty.

2.3. Inne obszary i obiekty przyrodnicze o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych.

Poza obszarami i obiektami chronionymi na podstawie przepisów szczególnych istnieją tereny, o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych, a także pełniących ważne funkcje ekologiczne, na których powinna być wyłączona lub ograniczona działalność inwestycyjna. Należy zapewnić ciągłość korytarzy ekologicznych poprzez zachowanie: zadrzewień śródpolnych, nierozłączności cieków wodnych, bioróżnorodności łąk

łączących większe przestrzenie zalesione. Dzięki wprowadzeniu łączników ekologicznych możliwa będzie migracja i przetrwanie organizmów żywych.

2.3.1. Użytki zielone

Użytki zielone - łąki i pastwiska - pełnią funkcje gospodarcze (produkcja pasz) i ekologiczne (retencyjną, przeciwerozyjną, filtracyjną dla różnego rodzaju zanieczyszczeń), stanowią siedlisko wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin zielnych oraz fauny (szczególnie owadów i ptaków). Powinny one być wyłączone z zainwestowania (dopuszczalne prowadzenie niektórych sieci infrastruktury technicznej). Ochrona użytków zielonych powinna polegać na utrzymaniu, zwiększaniu zasięgu, prowadzeniu kompleksowej melioracji, zakładaniu zadrzewień na granicy pól uprawnych i łąk.

Grunty orne w kompleksie glebowo-rolniczym 9 - zbożowo-pastewnym słabym z glebami murszastymi i czarnymi ziemiami położone w dnach dolin i obniżeń powinny być zamienione na użytki zielone.

2.3.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Ochrona wód z uwagi na funkcje krajobrazowo-ekologiczne i gospodarcze (zaopatrzenie w wodę - zaspokojenie potrzeb bytowych i produkcyjnych, gospodarka rybacka, nawodnienia rolnicze) powinna polegać na kompleksowej ochronie zlewni Cybiny, Maskawy, Wrześnicy): czyli na doprowadzeniu i utrzymaniu w co najmniej II klasie czystości, na zakazie zrzutu ścieków do wód, wprowadzaniu zadrzewień i zieleni trawiasto-krzewiastej na obrzeżu cieków, wprowadzaniu "małej retencji", zastawek, jazów w celu spowolnienia odpływu, zwiększeniu obszaru lasów i zadrzewień na terenie gminy (zwiększenie zdolności retencyjnej zlewni), zwłaszcza w strefach wododziałowych. Poza wymienionymi wyżej ustaleniami respektuje się w Studium zasadę dotyczącą zabezpieczenia dostępności do wód powierzchniowych poprzez zakaz zagradzania i zabudowywania obrzeży stawów i rzek. Przy lokalizacji zabudowy w rejonie stawów i innych wód powierzchniowych powinno się stosować zasadę nie przeznaczania pod żadną zabudowę (również siedliska rolnicze) gruntów położonych na obrzeżach rzek, kanałów, strumieni, stawów rybnych w pasie zapewniającym dogodny przejazd wzdłuż wód oraz możliwość wprowadzenia zieleni pomiędzy przejazdem a wodą. Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań w gminie Nekla należy ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed dalszą degradacją jakościową.

Zdecydowanej ochrony wymagają także wody podziemne pierwszego poziomu (wody gruntowe) w dolinach i na wysoczyźnie, stanowiące do niedawna podstawę zaopatrzenia ludności w wodę.

Ochrona wód powierzchniowych i wód podziemnych powinny polegać na:

- ograniczeniu spływów powierzchniowych z pól, których rozmiar zależy od fizjografii zlewni oraz sposobu jej zagospodarowania,
- przeciwdziałaniu niewłaściwemu magazynowaniu obornika i gnojowicy.

Problem zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych związkami azotu pochodzenia rolniczego występuje w miejscach dużego udziału gleb najlepszych, służących potrzebom rolnictwa. Należałoby:

- podnosić poziom świadomości rolników i producentów rolnych w zakresie stosowania dobrych praktyk rolniczych, gospodarowania biomasą organiczną na polu i w zagrodzie, stosowania środków chemicznych i płynnych nawozów organicznych w polowej produkcji rolnej, ze szczególnym podkreśleniem wpływu i skutków tej działalności na jakość poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego,
- poprawiać rozwiązania w zakresie prawidłowego gromadzenia i stosowania nawozów organicznych, mineralnych i środków ochrony roślin z uwzględnieniem wymagań roślin uprawnych oraz zachowaniem optymalnych terminów agrotechnicznych,
- kontrolować obiekty rolnicze pod względem zagrożenia środowiska w rejonie zagrody wiejskiej, obiekty hodowlane, jak również tereny, na których stosowane są środki chemiczne oraz stałe i płynne nawozy organiczne,
- przeprowadzać stałe monitorowanie zasobności gleb w azot i innych składników pokarmowych, zawartości składników zanieczyszczeń w wodach powierzchniowych, ze szczególnym uwzględnieniem azotanów,
- wspomagać rolników przez specjalistów w zakresie stosowania odpowiednich rozwiązań organizacyjnych i środków zaradczych,
- stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

2.3.3. Zalesienia

Na obszarach słabych gruntów rolnych, zboczach oraz w zasięgu ciągów ekologicznych proponuje się zalesienia. Są to obszary wyłączone z zabudowy z wyjątkiem niektórych sieci

infrastruktury technicznej. W Studium proponuje się zwiększenie lesistości gminy, przede wszystkim poprzez zalesienie słabych gruntów kl. VI. W rejonie węzła hydrograficznego – w strefach wododziałowych (szczególnie na wyniesieniach i w terenach źródliskowych) konieczne jest zachowanie zalesień, zadrzewień, wprowadzanie sukcesywnych dalszych zalesień wielopiętrowych. Należy dążyć do zalesień drzewostanami liściastymi bardziej odpornymi na zanieczyszczenia i o większej zdolności retencyjnej. Grunty porolne, zwłaszcza te niskich klas bonitacyjnych stwarzają jednak duże zagrożenie hubą korzeniową. W związku z tym należy glebę najpierw przygotować np. poprzez wstępne stosowanie nawozów zielonych (np. uprawa i przeoranie łubinu żółtego) oraz wprowadzanie gatunków pionierskich: brzozy, osiki, modrzewia - przed sadzeniem docelowego np. drzewostanu dębowo-sosnowego. Jako gatunki domieszkowe można tu stosować lipę, buk, jarzębinę, tawlinę jarzębolistną oraz czeremchę. Ze względów ekologiczno-krajobrazowych oraz dla właściwego kształtowania granicy rolno-leśnej przy zalesieniach powinna być przestrzegana zasada ciągłości przestrzennej lasów.

2.4. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy

Polityka przestrzenna gminy w tym zakresie sprowadza się do pełnego wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju w działalności społeczno-gospodarczej i uzyskania stanu środowiska, który wg obecnie przyjmowanych kryteriów można uznać za pożądany i zapewniający bezpieczną egzystencję społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody.

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

- 1) strategię zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska cennych przyrodniczo obszarów, pomników przyrody);
- 2) strategię oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnymi i przestrzennymi.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako podstawowego uwarunkowania rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to doliny Cybiny, Maskawy, Wielkiego Rowu i ich dopływów, lasy, łąki, obszary rolne i zainwestowane, strefa wododziałowa pomiędzy zlewniami Cybiny, Maskawy i Wrześnicy.

Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska pełnią wszystkie powierzchnie naturalne - środowiskotwórcze, a więc lasy wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska są różnego rodzaju:

1. Kierunek ochrony środowiska - konserwatorsko-pielęgnacyjny (zachowawczy) – na obszarze chronionego krajobrazu oraz w stosunku do innych cennych przyrodniczo obiektów (stanowiska gatunków roślin chronionych, rzadkich zbiorowisk roślinnych, pomniki przyrody).
2. Kierunek ochrony środowiska - sanacyjny - w odniesieniu do zieleni leśnej i parkowej.
3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
 - wprowadzanie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych,
 - budowa obiektów “małej retencji”,
 - uzupełnianie zieleni w obszarach zurbanizowanych,
 - racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych,
 - wprowadzania zalesień i zadrzewień.
4. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (w zagospodarowaniu przestrzennym) wprowadzający ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym jak:
 - określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach budowlanych,
 - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe,
 - ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy),
 - optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
 - ograniczenia w lokalizacji obiektów uciążliwych (tj. wpływających ujemnie na stan otaczającego środowiska) z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej,

- ograniczenia w inwestowaniu na terenach wyłączonych z zabudowy wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,
- wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) jednocześnie z zabudową,
- wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.

Celem ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzanie do środowiska (składowanie na wysypiskach),
- neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych,
- neutralizacja i kompostowanie odpadów stałych,
- preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej.

2.5. Zasady kształtowania krajobrazu

Dla poprawy warunków ekologicznych i podniesienia walorów użytkowych i estetycznych krajobrazu ochroną przed zniszczeniem obejmuje się wszystkie istniejące zadrzewienia przydrożne, przywodne i śródpolne, a także proponuje się wprowadzenie wieloprzestrzennego (dla obszaru całej gminy) systemu zalesień i zadrzewień. Ze względu na nisko lesisty, a jednocześnie rolniczy krajobraz południowej części gminy oraz przewagę gruntów ornych wysokich klas wprowadzenie zadrzewień jest istotnym warunkiem właściwego funkcjonowania środowiska gminy. Zalesienia powinny być wprowadzane na obszarach słabych gruntów ornych, wzdłuż głównych stref wododziałowych i niektórych dolinek z uwzględnieniem ciągłości przestrzennej (korytarze ekologiczne) oraz walorów krajobrazowych (wnętrza krajobrazowe, otwarte panoramy widokowe) i granicy rolno-leśnej. Rekultywacja wyrobisk popiaskowych powinna odbywać się tylko w takim zakresie, aby uniemożliwić tam składowanie śmieci oraz likwidację “dzikich” wysypisk odpadów i przywrócenia powierzchni biologicznie czynnych. Najkorzystniej jednak tereny wyrobisk byłoby rekultywować w kierunku utworzenia stawów rybnych, lub pozostawić do naturalnej sukcesji roślinności, stwarzając możliwość pojawienia się całej gamy gatunków pionierskich, a także zachowując sprzyjające warunki dla bytowania rzadkich i chronionych gatunków stawonogów, płazów i ptaków. Szczególnej uwagi wymaga krajobraz rolniczy. Dla jego

prawidłowego funkcjonowania potrzebne jest jego harmonijne ukształtowanie i użytkowanie wyrażające się przez:

- właściwą strukturę krajobrazu utworzoną nie tylko przez pola uprawne i łąki, ale nasyconą różnego typu ekosystemami o trwałym, nierolniczym charakterze, jak np. lasy, zadrzewienia, “oczka wodne”, nieużytki, torfowiska, bagna (uprawy trwałe i wieloletnie oraz wymienione ekosystemy nierolnicze pełnią również zasadniczą funkcję barier,
- właściwą rotację wielu gatunków roślin uprawnych (stosowanie w płodozmianie upraw wieloletnich i roślin motylkowych),
- obecność zróżnicowanej fauny,
- “zdrowe”, niezdegradowane środowisko.

Bazą dla całej sieci powinien być podstawowy układ strukturalny, który opiera się na lokalnych dolinkach cieków. W pierwszej bowiem kolejności należy wykorzystać środowiskotwórczą rolę dolin rzecznych, tam bowiem kształtować można zielen najłatwiejszą w eksploatacji i odporną na degradację. Przebieg projektowanych zadrzewień uwzględnia przesłanki ekologiczne, krajobrazowe i ekonomiczne, a jednocześnie wykorzystuje w dużej mierze niekolidujące przestrzennie i własnościowo tereny. A więc najkorzystniej jest zakładać pasy zadrzewień wzdłuż dróg polnych, miedz, rowów melioracyjnych, granic użytkowania (np. między polem i łąką), zboczy dolin.

Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej, w skład której wchodzi gatunki rodzime drzew i krzewów, przede wszystkim liściastych, oraz rośliny zielne powinno odbywać się poprzez zachowanie i tworzenie:

1. Korytarzy ekologicznych – które należy tworzyć z nasadzeń na górnych krawędziach dolin. Kolejność nasadzeń – od strony doliny w kierunku otaczających ją pól jak w ekotonie tj. drzewa, krzewy, krzewinki, byliny, trawy, pole. Wystarczy na to pas szerokości 15 m. Ze względów ekologicznych należy w tych pasach sadzić gatunki jak najbardziej różnorodne, mieszane (liściaste, iglaste). Zbocza i dno doliny pozostawia się do naturalnej sukcesji. Na terenach płaskich ww. pasy zadrzewień pozostawia się tuż przy cieku, pozostawiając 5-cio metrowy pas dla konserwacji (dojazd) lub, w wypadku występowania łąk lub pastwisk, na granicy użytkowania (łąka – pole).
2. Zadrzewień wzdłuż wododziałów, stanowią barierę dla zanieczyszczeń niesionych przez wiatr i spowalniają odpływ wód gruntowych. Ponieważ wododziały z natury swojej są

najwyższymi punktami terenu, to zadrzewienia na nich „łapią” zanieczyszczenia z dalszych rejonów i są bez przerwy narażone na ich oddziaływanie. Gatunki drzew dobierane do kształtowania pasów leśnych na wododziałach muszą być bardziej odporne na zanieczyszczenia powstające z emisji i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

3. Zadrzewień wzdłuż dróg – szpalery drzew i krzewów o szerokości 15-30 metrów (zależy to od natężenia ruchu, a więc od ilości zanieczyszczeń wydzielanych przez pojazdy i emisji hałasu).
4. Pasów wiatrochronnych, które tworzy zieleń śródpolna ukształtowana piętrowo, zwarcie i składająca się z gatunków mieszanych. Pasy sytuowane są prostopadle do kierunków przeważających wiatrów. Szerokość pasów, z uwagi na cień rzucany przez drzewa winna wynosić podwójną szerokość ekotonu czyli ok. 30 m. Odstępy między pasami z uwagi na 300-400 m.
5. Zadrzewień wokół terenów zainwestowanych, które pełnią funkcję ochronną podwójnie: chronią tereny zainwestowane przed zanieczyszczeniami z zewnątrz niesionymi przez wiatr oraz chronią pola uprawne przed szkodliwymi emisjami niektórych terenów zainwestowanych.

Oprócz funkcji przyrodniczych pasy zadrzewień pełnią rolę estetyczną – zasłaniają nieciekawe często obiekty. W wypadku wchłonięcia tych pasów przez rozwijające się miasto, stanowią one ciągi zieleni rekreacyjnej. Żywopłoty na granicach własności lub użytkowania składają się przede wszystkim z krzewów i krzewinek. Drzewa pojawiają się rzadko. Żywopłoty zajmują niewiele gruntu, mimo to stanowią ważny element całego ekonetu. W miejscach występowania łąk i pastwisk nasadzenia trwale zakłada się tylko na granicach z polami uprawnymi. Dobór gatunków drzew jak i krzewów do nasadzeń śródpolnych zależy od typu siedliska i celu jakie zadrzewienia mają spełniać. Powinny to być gatunki rodzime: lipy, klony, jesiony, kasztanowce. Dobór nasadzeń i kształtowanie pasm ekologicznych wykonują specjaliści. Zadrzewienia na terenach rolniczych pełnią rolę wiatrochronną, wodochronną, sanitarną, krajobrazową oraz są schronieniem dla wielu gatunków ptaków i owadów, mają więc ma ogromny wpływ na zróżnicowanie gatunkowe oraz bogactwo ilościowe fauny. Dobór nasadzeń i kształtowanie pasm ekologicznych wykonują specjaliści. Zadrzewienia i miedze są siedliskiem dla owadów zapylających oraz niszczycieli owadów szkodliwych, co ma duże znaczenie w uprawie wielu roślin, a w okresie kwitnienia przynoszą wiele pożytku w pszczelarstwie. Zadrzewienia, zwłaszcza o charakterze pasowym, są licznie zasiedlane przez wiele gatunków drobnych ptaków owadożernych. Kompleksowe przekształcanie krajobrazu rolniczego przez stopniowe odtwarzanie mozaikowej struktury

przyczyni się do naturalnego wzrostu plonowania, poprawie mikroklimatu, wilgotności gleb oraz odbudowy ekosystemów świata roślinnego i zwierzęcego, czyli tak pożądanej bioróżnorodności. Wynikają z tego oczywiste korzyści także w ochronie roślin przed szkodnikami. Metodami biologicznymi zastępuje się bowiem niebezpieczne dla środowiska środki chemiczne. Sprzyja też wprowadzaniu rolnictwa ekologicznego. Wprowadzenie bogatej struktury użytkowania na terenach rolniczych nada mu charakter krajobrazu wypoczynkowego.

2.6. Eksploatacja surowców

W studium wskazuje się tereny występowania i eksploatacji surowców mineralnych. Dodatkowo wprowadza się tereny perspektywicznych złóż kopalin. Legalizacja i uruchomienie wydobycia może nastąpić dopiero po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny oraz udzieleniu koncesji. W ramach terenów górniczych ustala się wyznaczanie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zależności od położenia obszaru eksploatacji, rekultywacja terenów powyrobiskowych winna odbywać się w kierunku zalesienia, utworzenia zbiornika wodnego czy przywrócenia gruntu rolnego. Niektóre wyrobiska pozostawić można do naturalnej odbudowy, pozwalając na pojawienie się spontanicznej roślinności i gatunków pionierskich. Określenie możliwości i sposobów rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zawierać powinna dokumentacja geologiczna złoża kopaliny. Na terenie przez który przebiega rurociąg naftowy wydobycie należy zaplanować tak, aby górna krawędź skarpy usytuowana była poza strefą bezpieczeństwa rurociągu naftowego tj. w odległości 20 m od osi rurociągu. Grunt w strefie bezpieczeństwa musi zostać nienaruszony. Względem linii światłowodowej należy zachować odległość min. 5 m od górnej krawędzi skarpy. Dla przejazdu przez strefę należy przewidzieć zastosowanie odpowiedniego zabezpieczenia rurociągów, w porozumieniu z zarządcą rurociągu.

2.7. Ochrona powietrza

Dla obszaru gminy Nekla ustala się następujące zasady dla działań na rzecz ochrony powietrza:

- przeciwdziałanie i zmniejszanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego zwłaszcza ze źródeł punktowych,

- ograniczenie „niskiej emisji” poprzez przekształcenie istniejących systemów ogrzewania w systemy bardziej przyjazne dla środowiska, (wprowadzenie na szeroką skalę ekologicznych i niskoemisyjnych paliw w miejsce wykorzystania węgla),
- przestrzeganie zasad lokalizacji obiektów mogących powodować zapachy pochodzące m.in. z terenów intensywnej hodowli trzody chlewnej i bydła, zakładów lakierniczych, przetwórci mięsa z kabinami wędzarniczymi, zakładów gastronomicznych;
- podnoszenie efektywności wykorzystania energii i jej oszczędzanie, zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.

2.8. Ochrona przed hałasem

Zgodnie przepisami odrębnymi, dopuszczalny poziom hałasu określony wskaźnikami hałasu jest zróżnicowany dla terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Ochrona przed hałasem, w tym poprawa klimatu akustycznego na terenie gminy powinna polegać między innymi na:

- wprowadzaniu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas, stosując odpowiednie zapisy w planach miejscowych,
- przebudowie dróg,
- wprowadzaniu ekranów akustycznych w postaci ścian, wałów ziemnych i ich kombinacji,
- stosowaniu określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych zasad ochrony i wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych wzdłuż tych linii.

2.9. Ochrona przed oddziaływaniem pola elektrycznego i pola magnetycznego

Źródłem pola elektromagnetycznego są napowietrzne linie elektroenergetyczne. Ochrona przed oddziaływaniem tego pola będzie realizowana poprzez stosowanie zasad i wytycznych zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego

W granicach gminy Nekla znajduje się 13 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru Zabytków wymienionych w części dotyczącej uwarunkowań. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia konserwatorskiego. Natomiast w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
- utrzymanie ew. rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

3.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

W granicach gminy Nekla znajdują się obiekty wskazane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wpisania do gminnej ewidencji zabytków. Ich wykaz znajduje się w części dotyczącej uwarunkowań. Obiekty te studium wskazuje do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie ochroną bryły, wyglądu zewnętrznego budynków, a także, w zależności od stanu technicznego budynku, zachowanie historycznej formy architektonicznej.

3.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Nekla zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- grodzisko w miejscowości Nekla, wpisane do rejestru zabytków nr 1744/A decyzją WKZ w Poznaniu z dnia 11 lutego 2976,
- wielokulturowe stanowisko archeologiczne w Stroszkach, wpisane do rejestru zabytków nr 27/Wlkp./A decyzją WKZ w Poznaniu z dnia 5 maja 2000 r.

Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

3.4. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych

Obszar gminy Nekla został rozpoznany archeologicznie. Najstarsze ślady osadnictwa pochodzą z epoki kamienia – z mezolitu i neolitu, rozwój następuje w epoce brązu i wczesnej epoce żelaza, w czasach kultury przeworskiej i kultury łużyckiej. Intensywne osadnictwo miało miejsce też we wczesnym średniowieczu. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przed rozpoczęciem inwestycji w strefie ochrony archeologicznej należy ustalić faktyczną ilość stanowisk archeologicznych w kolizji z inwestycją. Aby prawidłowo rozpoznać teren istnieje konieczność przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W granicach gminy Nekla występują zabytkowe parki i cmentarze. Prace podejmowane na terenie zabytkowych parków (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjne – porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia) oraz prace na terenie zabytkowych cmentarzy winny być konsultowane z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, a ich prowadzenie poprzedzone stosownym pozwoleniem. Ponadto podczas inwestycji wymagających prac ziemnych podejmowanych przy lub w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów ujętych w ewidencji, na terenie zabytkowych parków i cmentarzy, studium wskazuje przeprowadzenie badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na

budowę. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania ważne jest zachowanie ciągu widokowego z drogi krajowej nr 92 na kościół w Nekli.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

4.1. Kierunki rozwoju komunikacji

4.1.1. Komunikacja drogowa

Nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 92, klasy GP umożliwiająca bezpośredni dostęp do miejscowości gminnych w miejscach lokalizacji skrzyżowań w Zasutowie, Nekli i Starczanowie. Drugim elementem układu nadrzędnego są drogi powiatowe:

- 2153P Czerniejewo - gr. Powiatu – Nekla,
- 2488P Wagowo - gr. Powiatu – Nekla,
- 2931P Mała Górka - Chocicza Mała,
- 2932P Zasutowo - Podstolice - Targowa Górka,
- 2933P Nekla – Mystki,
- 2934P Stroszki – Kokoszki,
- 2935P Kokoszki – Podstolice,
- 2936P Nekielka - gr. powiatu – Graby,
- 3662P Środa Wlkp. - gr. Powiatu – Nekla,
- 3665P Orzeszkowo - gr. Powiatu - Targowa Górka.

Układ podstawowy tworzą wybrane drogi gminne, oznaczone odpowiednio na rysunku studium. Pozostałe drogi nie stanowią znaczących ciągów komunikacyjnych, więc sklasyfikowano je jako układ uzupełniający.

Ponadto, przez centralną część gminy przebiega autostrada A-2 Świecko – Poznań – Warszawa, do której dostępność zapewniona została poprzez węzły autostradowe będące poza obszarem gminy w miejscowościach Września i Kleszczewo.

W południowej części gminy przebiega fragment drogi wojewódzkiej nr 432 Leszno-Krzywiń-Śrem-Środa Wielkopolska-Droga 15.

W związku z wyznaczaniem nowych terenów inwestycyjnych, studium przewiduje potrzebę rozbudowy układu komunikacyjnego. Proponuje się wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych zapewniających obsługę nowych obszarów, w celu ich aktywizacji, przy założeniu, iż nie jest możliwe tworzenie bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 92 oraz autostrady A-2.

Pierwszym obszarem o niedostatecznej dostępności komunikacyjnej, są tereny położone wzdłuż drogi krajowej, zlokalizowane w znacznej odległości od skrzyżowań. Studium wskazuje wprowadzenie dróg równoległych do drogi krajowej nr 92, co umożliwi rozszerzenie możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze. Proponuje się:

- połączenie drogi powiatowej nr 2933P z drogą powiatową nr 2932P wzdłuż południowej strony drogi krajowej nr 92,
- połączenie drogi gminnej (przy skrzyżowaniu w ciągu drogi krajowej w Zasutowie) z drogą gminną (przy skrzyżowaniu w ciągu drogi krajowej w Nekli) wzdłuż północnej strony drogi krajowej nr 92,
- przedłużenie drogi gminnej (przy skrzyżowaniu w ciągu drogi krajowej w Starczanowie) w kierunku zachodnim wzdłuż południowej strony drogi krajowej nr 92.

Drugi obszar o niedostatecznym wyposażeniu w sieć komunikacyjną to miejscowość Barczyzna. Na istniejącą na tym obszarze sieć drogową składają się gruntowe drogi gminne, stanowiące uzupełniający element gminnego układu komunikacyjnego. Wskazuje się zmianę funkcji ww. na układ podstawowy oraz ich modernizację. Zaproponowano również wprowadzenie nowej drogi przy skrzyżowaniu w Zasutowie.

Ponadto na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium wskazuje na uwzględnienie w ich ustaleniach przepisów odrębnych określających warunki i sposób przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny, oraz właściwości organów w tych sprawach, a także wdrażania wymagań techniczno – obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa.

4.1.2. Komunikacja kolejowa

Międzynarodowa linia kolejowa E-20 stanowi istotny element sieci kolejowych korytarzy transportowych TEN-T oraz europejskiej sieci kolejowej na obszarze Polski (AGC, AGTC). Została dostosowana do szybkości eksploatacyjnej ruchu pociągów osobowych powyżej

160 km/h. Zagospodarowanie terenów sąsiednich powinno uwzględniać przepisy odrębne. Realizując inwestycję w pobliżu terenów kolejowych należy zapewnić ochronę przed hałasem oraz usunąć kolizję z terenami i obiektami kolejowymi. Dla rozwoju gminy wskazane będzie utworzenie centrum przesiadkowego przy stacji kolejowej w Nekli.

4.1.3. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych

Na terenie gminy proponuje się budowę ścieżek rowerowych. Na szczególną uwagę zasługują tu trasy:

- Poznań – Kleszczewo – Gułtowy – Giecz – Dzierżnica – Nekla – Barczyzna – Września,
- Nekla – Nekielka – Wagowo – Pobiedziska,
- Dzierżnica – Targowa Górka – Bardo – Września,
- Nekla – Czerniejewo.

Budowa ścieżek rowerowych wpłynie na znaczną poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazuje się zabezpieczenie terenów na potrzeby urządzenia ścieżek rowerowych.

4.2. Elektroenergetyka

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

Na terenie gminy Nekla, znajdują się fragmenty następujących elektroenergetycznych linii przesyłowych:

- linia o napięciu 220kV relacji Czerwonak-Pątnów,
- linia o napięciu 2 x 400kV relacji Kromolice - Pątnów,

wzdłuż, których należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokościach odpowiednio:

- 50 metrów (po 25 m od osi linii w obu kierunkach),
- 70 metrów (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),

dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania ich terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

W pasie technologicznym linii:

- a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
- zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną rekreacyjną,
 - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
- b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linia roślinności wysokiej powyżej 3 m.

Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wielkość sadzonych drzew i krzewów. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii. Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220kV lub 400kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krajowych łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych 400kV albo linii wielotorowych wielonapięciowych po trasach istniejących linii o napięciu 400kV i 220kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

Przez teren gminy przebiega infrastruktura techniczna elektroenergetyczna:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110kV relacji: GPZ Nekla - GPZ Swarzędz,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110kV relacji GPZ Nekla - GPZ Września,
- stacja elektroenergetyczna WN/SN GPZ Nekla,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110kV relacji GPZ Miłosław – RS Chocicza, planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV oraz nn-0,4kV.

Powyższa infrastruktura techniczna powinna zostać wkomponowana w projekt zagospodarowania terenu z uwzględnieniem pasów ochrony funkcyjnej wokół przedmiotowych obiektów liniowych. Należy uwzględnić możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącej infrastruktury oraz zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

Dla zasilania obiektów należy przewidzieć:

- wykorzystanie istniejącej infrastruktury,
- budowę stacji transformatorowych słupowych lub kubaturowych na terenach ogólnodostępnych z dostępem i dojazdem z dróg publicznych, których lokalizację trzeba przewidzieć na geodezyjnie wydzielonych działkach - dla obiektów kubaturowych,
- budowę infrastruktury elektroenergetycznej SN-15kV oraz nn-0,4kV w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej.

Wyznacza się odległości lokalizacji turbin wiatrowych od istniejącej i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 10 m od osi linii nn-0,4kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 12,5 m od osi linii SN-15kV (20kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 12,5 m od osi linii nn-0,4kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 15 m od osi linii SN-15kV (20kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 3 x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka,

- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań posadowienia wiatraka.

Wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii WN-110kV - 22m (11m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii SN-15kV (20kV) - 14m (7m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii nn-0,4kV - 7m (3,5m po każdej ze stron osi linii).

Wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych kablowych, nie mniejsze niż:

- dla linii WN - 1m (0,5m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii SN i nn-0,4kV – 0,5m (0,25m po każdej ze stron osi linii).

W pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Na trasie projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlega przepisom odrębnym (w uzgodnieniu z gestorem sieci). Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci). Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać będzie się z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci).

4.3. Rurociągi przesyłowe naftowe i gazowe

Na terenie gminy ułożone są dalekosiężne rurociągi naftowe DN800, DN500 i kabel światłowodowy. Dla rurociągów naftowych należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości min. 16 m dla DN500 i min. 20 m dla DN800, których środkami są osie rurociągów. Strefa bezpieczeństwa ma być użytkowana wg pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo. Teren rolniczy strefy bezpieczeństwa powinien być uprawiany metodą tradycyjnej orki - bez zabiegu tzw. "głęboszowania". Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu. Tereny działek

przeznaczonych pod zabudowę powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Poprzez ograniczenia w użytkowaniu strefa ma zapewnić nienaruszalność, a więc bezpieczeństwo dla rurociągów oraz umożliwić dostęp w celach kontroli, konserwacji, naprawy. Odległość pojedynczych budynków winna wynosić min. 20 m od osi rurociągów. Lokalizacje elektrowni wiatrowych i linii elektroenergetycznych w odległości do 250 m od rurociągów należy uzgadniać z operatorem. Wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekty inwestycji należy uzgadniać z operatorem, a roboty wykonywać pod nadzorem jego przedstawiciela przedsiębiorstwa. Przepisy z okresu budowy rurociągów określały odległość 100 m dla zabudowy. Przy projektowaniu zabudowy należy wziąć pod uwagę ocenę zagrożenia dla terenu przeznaczonego pod zabudowę od skutków ewentualnego rozszczelnienia oraz zastosowania odpowiednich rozwiązań zabezpieczających.

W granicach gminy Nekla nie przewiduje się inwestycji z zakresu rozbudowy ponadlokalnych gazowych sieci przesyłowych wysokiego ciśnienia.

4.4. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

4.4.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Nekla charakteryzuje się stosunkowo bogatymi zasobami wodnymi. Gmina zwodociągowana jest prawie w całości. Poza zasięgiem sieci wodociągowej pozostają pojedyncze gospodarstwa, położone z dala od zwartej zabudowy oraz nowa zabudowa lokalizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy poza zwartymi jednostkami osadniczymi.

Mieszkańcy Gminy zaopatrywani są w wodę z sieci wodociągowych bazujących na ujęciach wód podziemnych eksploatujących miocenne warstwy wodonośne. Rozwój sieci wodociągowej odbywać się będzie poprzez zaopatrywanie nowych terenów w urządzenia i sieci wodociągowe oraz uzupełnienia i modernizację już istniejącej. Istotną sprawą jest ochrona wód podziemnych, podniesienie jakości wody pitnej oraz ograniczenie kosztów jej produkcji i dostawy. Należy podkreślić, iż ujęcia wód nie posiadają stref ochrony pośredniej.

4.4.2. Gospodarka ściekowa

W Gminie Nekla jest nieuregulowana gospodarka ściekowa, co znacznie obniża atrakcyjność gminy, stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego oraz obniża standard życia mieszkańców. Działania inwestycyjne w tym zakresie są jednymi z najważniejszych dla dalszego rozwoju gminy. Z uwagi na gęstą sieć cieków wodnych oraz znaczne zasoby wód podziemnych gospodarka ściekowa w Gminie Nekla wymaga pilnego uporządkowania. Podstawowym sposobem gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych na terenach wiejskich są zbiorniki bezodpływowe oraz oczyszczalnie przydomowe. W celu poprawy stanu gospodarki wodno-ściekowej konieczne są: dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej zwłaszcza w obrębach wiejskich, dofinansowywanie przydomowych oczyszczalni ścieków, edukacja ekologiczna oraz monitoring odprowadzania zanieczyszczeń

4.5. Gospodarka odpadami

Największym wyzwaniem dla gminy jest ograniczenie wytwarzanych odpadów, zmniejszenie ilości odpadów kierowanych bezpośrednio na składowiska oraz odzysk surowców zgodnie z zapisami w planach gospodarki odpadami oraz wywiązywanie się z nałożonych na gminę obowiązków określonych w ustawie o odpadach i w ustawie o utrzymaniu porządku i czystości.

Problemem jest zwiększająca się ilość wytwarzanych odpadów komunalnych.

Należy:

- wdrożyć działań zapobiegających powstawaniu odpadów,
- prowadzić edukację ekologiczną.

Ze względu na ilość wyrobów azbestowych oraz wysokie koszty związane z usuwaniem tych odpadów niezbędna jest dalsza pomoc finansowa przez udzielanie dotacji z funduszy ochrony środowiska.

4.6. Zaopatrzenie w gaz mieszkańców gminy

Planowana jest pełna gazyfikacja gminy. Wzrost poziomu zgazyfikowania gminy, znacznie ograniczy zużycia węgla do celów grzewczych

4.7. Zaopatrzenie w ciepło

Przewiduje się sukcesywne zastępowanie dotychczasowych źródeł energii źródłami charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisyjnymi. Zakazuje się stosowania najgorszej jakości paliw stałych np. bardzo drobnego mialu lub węgla brunatnego czy flotokoncentratu. Ponadto wszystkie nowe kotły winny zapewnić możliwość wyłącznie automatycznego podawania paliwa, wysoką efektywność energetyczną oraz dotrzymanie norm emisyjnych. Należy uwzględnić przepisy odrębne, w tym prawo miejscowe, dotyczące eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

4.8. Melioracje

W granicach gminy występują urządzenia melioracji szczegółowej (rowy i sieć drenarska). W celu poprawy drożności cieków i rowów melioracyjnych wskazuje się stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych i melioracyjnych. W przypadku rozwoju terenów zainwestowanych, wskazana jest przebudowa ww. urządzeń, co wymaga odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego na podstawie przepisów odrębnych. W stosunku do urządzeń melioracji szczegółowej wskazane jest również wykonywanie bieżącej konserwacji koryt wód powierzchniowych płynących i urządzeń wodnych, a także w razie potrzeby wykonywanie remontów wyżej wymienionych elementów.

4.9. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystujące nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Wskazuje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych i budowę nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą sieci Hotspotów.

Do kabla światłowodowego przebiegającego wzdłuż rurociągu naftowego należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.

5. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

W gminie Nekla nie występuje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W gminie Nekla nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedur scaleń i podziałów. Ponadto na terenie gminy nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W celu właściwej realizacji polityki przestrzennej gminy niezbędne jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium, oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania. Gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z granicami jednostek bilansowych w poszczególnych miejscowościach, co docelowo ma doprowadzić do pokrycia planami miejscowymi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Wskazane jest aby plany sporządzane były dla całej powierzchni jednostki. Należy ograniczyć do minimum sporządzanie planów miejscowych, które będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej postuluje się o utrzymanie dotychczasowych kierunków użytkowania:

- grunty orne - rolnicze wykorzystanie nastawione między innymi na uprawy zbożowe,
- łąki i pastwiska - rolnicze wykorzystanie – pozyskiwanie surowców roślinnych dla hodowli zwierzęcej, wypas zwierząt.

Głównymi kierunkami zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonymi między innymi w oparciu o Plan Zagospodarowania Województwa Wielkopolskiego będą:

- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwym zabiegom agrotechnicznym,
- ochrona obszarów zmeliorowanych przed nieuzasadnioną zabudową,
- ochrona gleb przed zanieczyszczeniem, zmniejszaniem produktywności i naruszaniem warunków wodnych,
- ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb,
- prowadzenie działań zmierzających do poprawy jakości gleb, zwłaszcza w zakresie działań związanych z prowadzeniem prawidłowej melioracji oraz przeciwdziałaniem erozji gruntów,
- poprawa jakości gleb poprzez regulację stosunków wodnych oraz zdolności retencyjnych na obszarach o deficytach wód powierzchniowych,
- rekultywacja gleb zdegradowanych i zanieczyszczonych ze szczególnym uwzględnieniem terenów po odkrywkowej eksploatacji kopalni,
- zalesianie gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości województwa, tworzeniu korytarzy ekologicznych oraz zmniejszeniu rozdrobnienia kompleksów leśnych; gleby najmniej przydatne dla produkcji rolniczej mogą być przeznaczane również pod uprawy przemysłowe i do produkcji biomasy,

- utrzymanie i zwiększanie bioróżnorodności obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- ograniczenie odprowadzanych do wód substancji szkodliwych, w tym szczególnie odpływu związków azotu ze źródeł rolniczych,
- prowadzenie odpowiedniej, dostosowanej do określonych wymogów, gospodarki rolnej na obszarach podlegających ochronie prawnej, w tym ograniczenie chemizacji rolnictwa, zachowaniu wysokiej kultury i jakości rolnictwa związanej z tradycją dobrego gospodarowania w Wielkopolsce,
- uwzględnienie naturalnych warunków dla rozwoju rolnictwa, a także rozwoju w specjalistycznych kierunkach, zgodnych z lokalnymi uwarunkowaniami (np. uprawa warzyw, kwiatów, wikliny).

Na obszarze Wielkopolski preferowane jest dalsze:

- zwiększenie udziału upraw służących produkcji biomasy (jako postulatu wzrostu udziału energii ze źródeł odnawialnych i paliw alternatywnych) oraz do produkcji biopaliw,
- zrównoważone stosowaniu pestycydów oraz racjonalnym gospodarowaniu nawozami,
- przeciwdziałanie nadmiernej chemizacji rolnictwa zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- prowadzenie produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania maksymalnej obsady zwierząt oraz stosowania nawozów naturalnych.

Zalesień należy dokonywać w granicach obszarów oznaczonych w rysunku studium jako: lasy, tereny zieleni, łąk, pastwisk, korytarze ekologiczne, jak również obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W pierwszej kolejności pod zalesienia należy przeznaczać nieużytki, gleby o niskich klasach bonitacyjnych i gleby znajdujące się na terenach o dużej konfiguracji terenu.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na terenie gminy przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa kanalizacji w miejscowościach aglomeracji Nekla,
- budowa sieci wodociągowej na nowych osiedlach,
- modernizacja sieci wodociągowej,
- budowa i przebudowa dróg gminnych oraz ścieżek rowerowych,
- wykonanie oświetlenia ulicznego na nowo wyznaczonych ulicach,
- budowa obiektów sportowych,
- renowacja zabytkowych parków i obiektów,
- rozbudowa sieci gazowej,
- modernizacja i wymiana stacji transformatorowych SN/nn, wymiana linii nn napowietrznych na kablowe szczególnie w obszarach zabudowy, wymiana docinków linii napowietrznej SN-15 kV na przewody izolowane na odcinkach przebiegających przez tereny zalesione,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
- rozwój sieci teleinformatycznej,
- budowa placów zabaw i zagospodarowanie terenów zielonych,
- modernizacja budynków użyteczności publicznej.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

W granicach gminy Nekla należy wprowadzić następującą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - modernizacja linii kolejowej - prace na linii kolejowej E20.

Plan województwa uwzględnia również inwestycje takie jak modernizacja linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia GPZ Miłosław – RS Chocicza (rysunek planu) oraz budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Tulce – Kostrzyn – Nekla oraz DN200 relacji Nekla – SRP Września.

Zaznaczyć należy, iż tylko modernizacja linii kolejowej została ujęta w planie województwa jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W gminie Nekla nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Rozwiązania dotyczące eksploatacji kopalni opisano w rozdziale 2.6.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na obszarze gminy Nekla nie występują pomniki zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

W miejscowości Mała Górka znajduje się miejsce straceń z okresu II wojny światowej, upamiętnione w formie pomnika.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Rehabilitacji wymagać mogą tereny zabytkowych parków, zwłaszcza park w Nekli. Obszarami na terenie gminy Nekla, które wymagają rekultywacji poprzez przywrócenie im wartości użytkowej oraz równowagi w środowisku przyrodniczym są również tereny powyrobiskowe (obszary po eksploatacji złóż kruszywa naturalnego). Celem nadrzędnym

powinno być tu przywrócenie stanu najbardziej zbliżony do stanu przed rozpoczęciem eksploatacji. Proponowany kierunek rekultywacji to kierunek wodny, leśny, rolny bądź mieszany. Rekultywacji obecnie podlega składowisko odpadów. Obiektami, które wymagają przekształceń, a nawet rehabilitacji są także niektóre tereny na których występują zabudowania gospodarstw rolnych. Rekultywacji i remediacji mogą wymagać tereny uciążliwej działalności gospodarczej lub produkcji rolnej.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Nekla nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485).

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Nekla nie występują wojskowe tereny zamknięte. Występują tylko kolejowe tereny zamknięte. Na rysunku studium wyznaczono granicę kolejowych terenów zamkniętych. Tereny te nie posiadają stref ochronnych.

16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na terenie gminy Nekla nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na terenie gminy Nekla wyznacza się tereny, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne. Na terenie gminy występują cztery elektrownie wiatrowe. W trakcie budowy są kolejne cztery elektrownie w miejscowości Podstolice. Lokalizację elektrowni wiatrowych dopuszcza się wyłącznie na terenach gdzie one obecnie występują oraz w miejscach, na których wydane zostały pozwolenia na budowę na lokalizację przedmiotowych budowli. Lokalizacje elektrowni wiatrowych przedstawiono na rysunku studium, wraz z granicami ich stref oddziaływania (strefa z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych).

Dodatkowo w części obrębu Targowa Górka ustanowiono wspomnianą strefę oddziaływania, wynikającą z zapisów obowiązującego planu miejscowego, związanego z lokalizacją elektrowni wiatrowych w gminie Dominowo.

18. OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

W granicach gminy przewiduje się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach obszarów oznaczonych w rysunku studium jako PU.

19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla stanowi dokument planistyczny, który określa politykę zagospodarowania przestrzennego gminy.

Pełni ono rolę koordynacyjną w planowaniu i programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie stanowi przepisu prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie. Dokonane analizy, w tym ocena aktualności obowiązującego studium, wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych. Opracowując niniejsze Studium uznano, iż musi ono uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę studium określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Do konieczności uchwalenia nowego studium przyczyniło się kilka okoliczności. Do Burmistrza Miasta i Gminy Nekła wpłynęła duża liczba wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu, od właścicieli działek praktycznie z terenu całej gminy. Elementem wpływającym na podjęcie decyzji o sporządzeniu niniejszego Studium była konieczność dostosowania treści tego dokumentu do wymagań narzuconych przez zmienianą wielokrotnie ww. ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekła składa się z części tekstowej uwarunkowań wraz z załącznikami graficznymi oraz części tekstowej kierunków. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono, jako samodzielne opracowanie graficzne.

19.1. Cele polityki przestrzennej

Należy zachować dotychczasowy charakter gminy tj. charakter mieszkaniowo-rolniczy z dynamicznie rozwijającymi się funkcjami przemysłową oraz usługową. Studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych. Należy wykorzystać zadowalające warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej. Koncentracja rozwoju przestrzennego planowana jest głównie wzdłuż drogi krajowej, wojewódzkiej i dróg powiatowych, w obrębie istniejących jednostek osadniczych.

Podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Nekła, będą:

- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,
- rozwój terenów przemysłowych w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,

- rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo i z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

19.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

W Studium wyodrębniono zwarte jednostki osadnicze. Wyróżniono również tereny zabudowy poza zwartymi jednostkami osadniczymi tj. skupiska zabudowy w oddaleniu od zwartych jednostek wiejskich oraz pojedyncze gospodarstwa. W Studium wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się głównie na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach oraz przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej.

19.1.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Wskazane w Studium obszary przeznaczone do rozwoju uwzględniają istniejący stan zagospodarowania oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy. W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych. W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie Studium dopuszcza lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni oraz sportu i rekreacji.

W studium wyznaczono poszczególne tereny:

C - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim:

M - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej,

MT - teren zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej o charakterze ekstensywnym,

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

UP – tereny usług publicznych,

PG – tereny występowania i eksploatacji surowców mineralnych,

UT - tereny usług turystycznych,

US - tereny usług sportu,

UKR – tereny usług kultu religijnego,

PU - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,

ZP - tereny parków,
ZC – tereny cmentarzy,
ZCn – tereny cmentarzy nieczynnych.

19.1.3. Tereny wyłączone spod zabudowy i z ograniczeniami w zabudowie

Na terenie części gminy występują obszary z ograniczeniami wysokościowymi zabudowy. Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej) stanowią lasy, tereny zieleni - łączniki ekologiczne, pełniące funkcje przyrodnicze: tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łąkowej i terenów podmokłych oraz tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

19.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu oraz kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie przestrzeni przyrodniczej, uwzględniając: ochronę obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, ciągłość i spójność przestrzenną korytarzy ekologicznych, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych oraz wpływających na zmniejszenie negatywnych skutków izolacji obszarów cennych przyrodniczo, ochronę obszarów ważnych dla gniazdowania i migracji ptaków, wielokierunkowe działania związane z inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą oraz ochroną i monitoringiem.

Dla zachowania równowagi w środowisku ważne jest:

- określenie właściwej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej produkcyjnej,
- ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe,
- ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy),
- optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
- ograniczenia w lokalizacji obiektów uciążliwych,
- ograniczenia w inwestowaniu na terenach wyłączonych z zabudowy wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,

- wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) jednocześnie z zabudową,
- wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.

Głównymi kierunkami zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej będą:

- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych i obszarów zmeliorowanych,
- ograniczenie ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami,
- poprawa jakości gleb,
- zalesianie gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości,
- utrzymanie i zwiększanie bioróżnorodności obszarów wiejskich,
- uwzględnienie naturalnych warunków dla rozwoju rolnictwa.

19.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Studium zawiera spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków oraz podziały działek i lokalizacja nowych obiektów, wymagają pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

Ochrona obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, nie będących jednocześnie wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji administracyjnej, będzie realizowana w planach miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

19.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W Studium za podstawowy cel rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej uznano głównie:

- zniwelowanie uciążliwości wynikających z przebiegu dróg przez miejscowości gminy poprzez odpowiedni dobór rodzaju zabudowy,
- poprawa dostępności komunikacyjnej niektórych terenów,
- stworzenie warunków do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych,
- wyposażenie jak największej ilości terenów w pełną infrastrukturę techniczną.

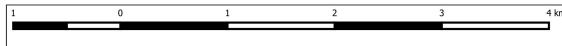
19.5. Podsumowanie

W części tekstowej, z wniosków zawartych w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju gminy, wynikają ustalenia części dotyczącej kierunków zagospodarowania gminy.

Efektom analizy uwarunkowań są w szczególności następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy:

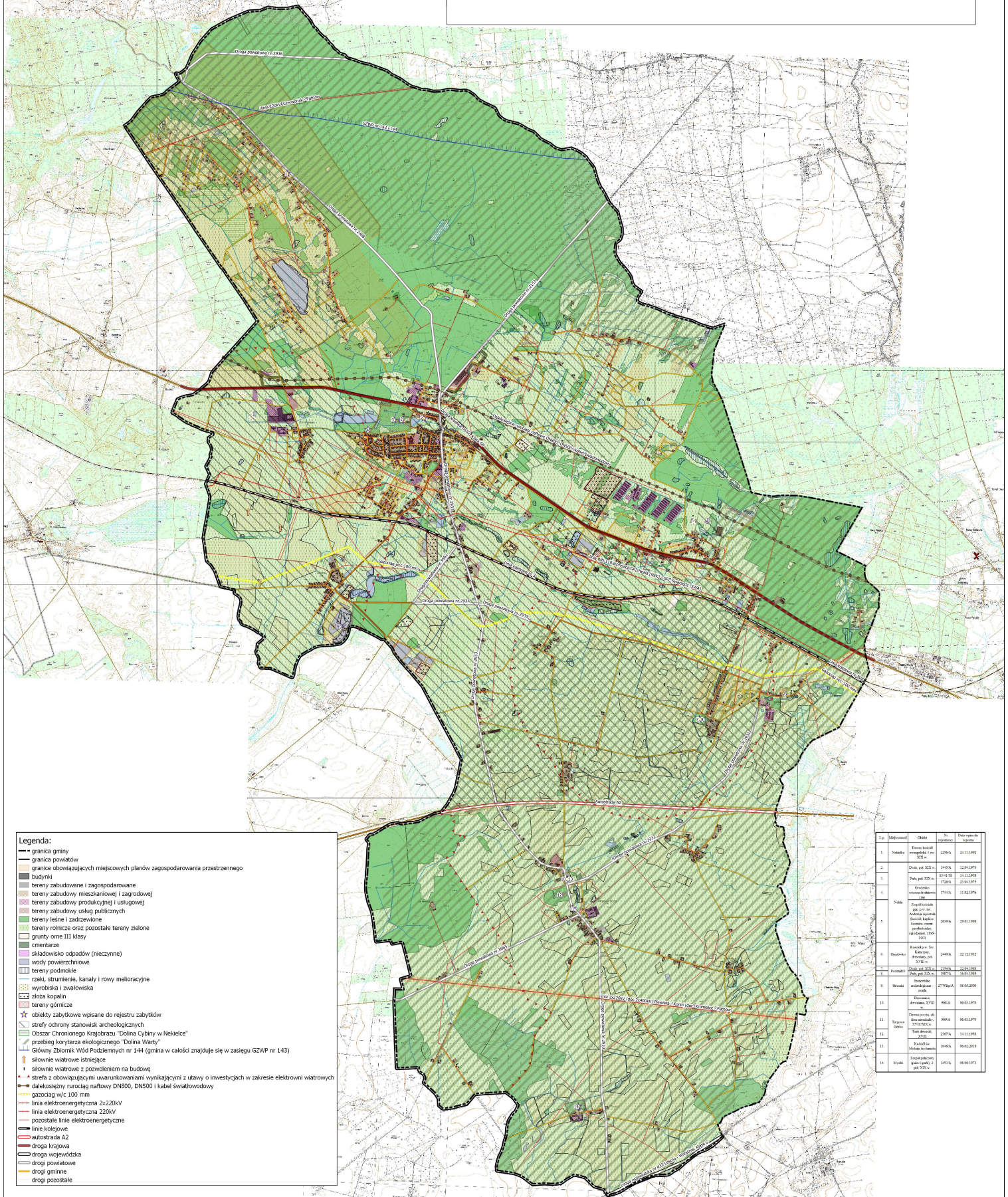
- zachowanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych,
- stworzenie rezerw dla rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy głównie dla miasta i głównych wsi,
- wyodrębnienie terenów preferowanych do rozwoju funkcji przemysłowo-usługowej,
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy,
- uwzględnienie form ochrony zabytków poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania,
- uwzględnienie walorów środowiska przyrodniczego poprzez utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NEKLA - PLANSZA UWARUNKOWAŃ



1:20 000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXIV/293/2021 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 8 grudnia 2021 r.



- Legenda:**
- granica gminy
 - granice powiatów
 - granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - budynki
 - tereny zabudowane i zagospodarowane
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
 - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
 - tereny zabudowy usług publicznych
 - tereny leśne i zadrzewione
 - tereny rolnicze oraz pozostałe tereny zielone
 - grunty orne III klasy
 - cmentarze
 - składowisko odpadów (nieczyste)
 - wody powierzchniowe
 - tereny podmokłe
 - rzeki, strumienie, kanały i rowy melioracyjne
 - wyrobiska i zwaliska
 - złoża kopalin
 - tereny górnicze
 - ★ obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
 - strefy ochrony stanowisk archeologicznych
 - Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Cybiny w Neklecie"
 - przebieg korytarza ekologicznego "Dolina Warty"
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 (gmina w całości znajduje się w zasięgu GZWP nr 143)
 - silownie wiatrowe istniejące
 - silownie wiatrowe z pozwoleniem na budowę
 - strefa z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
 - obiekty elektroenergetyczne: naciąg natynkowy DNB50, DNB500 i kabel światłowodowy
 - gazociąg w/c 100 mm
 - linia elektroenergetyczna 2x220kV
 - linia elektroenergetyczna 220kV
 - pozostałe linie elektroenergetyczne
 - linie kolejowe
 - autostrada A2
 - droga krajowa
 - droga wojewódzka
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - drogi pozostałe

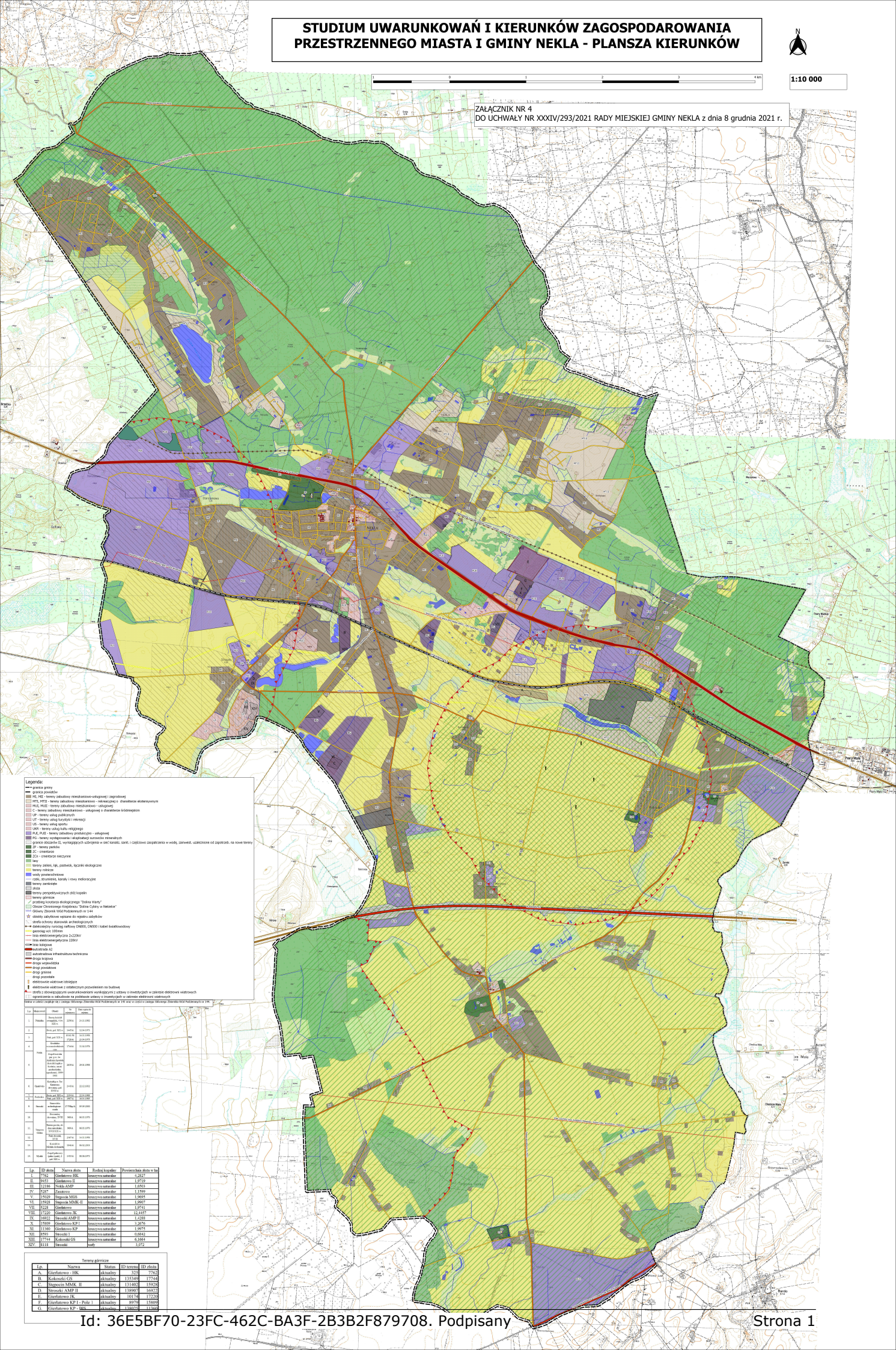
| Slp | Opis | Obszar | Wz | Data wycofania |
|-----|-------|--|---------|----------------|
| 1 | Nekla | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla | 2200/A | 2011-09-02 |
| 2 | Nekla | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla | 1413/A | 2014-07-17 |
| 3 | Nekla | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla | 1314/3B | 2012-09-09 |
| 4 | Nekla | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla | 1700/A | 2016-07-17 |
| 5 | Nekla | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla | 1741/A | 2016-07-17 |
| 6 | Nekla | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla | 2010/A | 2016-07-17 |
| 7 | Opole | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opole | 1040/A | 2012-02-02 |
| 8 | Opole | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opole | 1041/A | 2012-02-02 |
| 9 | Opole | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opole | 1042/A | 2012-02-02 |
| 10 | Opole | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opole | 1043/A | 2012-02-02 |
| 11 | Opole | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opole | 1044/A | 2012-02-02 |
| 12 | Opole | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opole | 1045/A | 2012-02-02 |
| 13 | Opole | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opole | 1046/A | 2012-02-02 |
| 14 | Opole | Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opole | 1047/A | 2012-02-02 |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NEKLA - PLANSZA KIERUNKÓW



1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXIV/293/2021 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 8 grudnia 2021 r.



Legenda:

- graniczka gminy
- MK, MKL - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej
- MK, MKL, MKL2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, charakteru zabudowy mieszkaniowej
- MK, MKL, MKL2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- C - tereny zabudowy usługowej, usługowej i działalności usługowej
- U - tereny usług publicznych
- U2 - tereny usług publicznych
- U3 - tereny usług publicznych
- U4 - tereny usług publicznych
- U5 - tereny usług publicznych
- U6 - tereny usług publicznych
- U7 - tereny usług publicznych
- U8 - tereny usług publicznych
- U9 - tereny usług publicznych
- U10 - tereny usług publicznych
- U11 - tereny usług publicznych
- U12 - tereny usług publicznych
- U13 - tereny usług publicznych
- U14 - tereny usług publicznych
- U15 - tereny usług publicznych
- U16 - tereny usług publicznych
- U17 - tereny usług publicznych
- U18 - tereny usług publicznych
- U19 - tereny usług publicznych
- U20 - tereny usług publicznych
- U21 - tereny usług publicznych
- U22 - tereny usług publicznych
- U23 - tereny usług publicznych
- U24 - tereny usług publicznych
- U25 - tereny usług publicznych
- U26 - tereny usług publicznych
- U27 - tereny usług publicznych
- U28 - tereny usług publicznych
- U29 - tereny usług publicznych
- U30 - tereny usług publicznych
- U31 - tereny usług publicznych
- U32 - tereny usług publicznych
- U33 - tereny usług publicznych
- U34 - tereny usług publicznych
- U35 - tereny usług publicznych
- U36 - tereny usług publicznych
- U37 - tereny usług publicznych
- U38 - tereny usług publicznych
- U39 - tereny usług publicznych
- U40 - tereny usług publicznych
- U41 - tereny usług publicznych
- U42 - tereny usług publicznych
- U43 - tereny usług publicznych
- U44 - tereny usług publicznych
- U45 - tereny usług publicznych
- U46 - tereny usług publicznych
- U47 - tereny usług publicznych
- U48 - tereny usług publicznych
- U49 - tereny usług publicznych
- U50 - tereny usług publicznych
- U51 - tereny usług publicznych
- U52 - tereny usług publicznych
- U53 - tereny usług publicznych
- U54 - tereny usług publicznych
- U55 - tereny usług publicznych
- U56 - tereny usług publicznych
- U57 - tereny usług publicznych
- U58 - tereny usług publicznych
- U59 - tereny usług publicznych
- U60 - tereny usług publicznych
- U61 - tereny usług publicznych
- U62 - tereny usług publicznych
- U63 - tereny usług publicznych
- U64 - tereny usług publicznych
- U65 - tereny usług publicznych
- U66 - tereny usług publicznych
- U67 - tereny usług publicznych
- U68 - tereny usług publicznych
- U69 - tereny usług publicznych
- U70 - tereny usług publicznych
- U71 - tereny usług publicznych
- U72 - tereny usług publicznych
- U73 - tereny usług publicznych
- U74 - tereny usług publicznych
- U75 - tereny usług publicznych
- U76 - tereny usług publicznych
- U77 - tereny usług publicznych
- U78 - tereny usług publicznych
- U79 - tereny usług publicznych
- U80 - tereny usług publicznych
- U81 - tereny usług publicznych
- U82 - tereny usług publicznych
- U83 - tereny usług publicznych
- U84 - tereny usług publicznych
- U85 - tereny usług publicznych
- U86 - tereny usług publicznych
- U87 - tereny usług publicznych
- U88 - tereny usług publicznych
- U89 - tereny usług publicznych
- U90 - tereny usług publicznych
- U91 - tereny usług publicznych
- U92 - tereny usług publicznych
- U93 - tereny usług publicznych
- U94 - tereny usług publicznych
- U95 - tereny usług publicznych
- U96 - tereny usług publicznych
- U97 - tereny usług publicznych
- U98 - tereny usług publicznych
- U99 - tereny usług publicznych
- U100 - tereny usług publicznych

| Op. | ID obiektu | Nazwa obiektu | Rodzaj obiektu | Powierzchnia obiektu w ha |
|-----|------------|-----------------|-----------------|---------------------------|
| 1 | 1001 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 0,202 |
| 2 | 1002 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 1,872 |
| 3 | 1003 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 1,063 |
| 4 | 1004 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 1,199 |
| 5 | 1005 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 1,989 |
| 6 | 1006 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 1,991 |
| 7 | 1007 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 1,973 |
| 8 | 1008 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 2,445 |
| 9 | 1009 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 1,232 |
| 10 | 1010 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 2,264 |
| 11 | 1011 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 1,995 |
| 12 | 1012 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 0,662 |
| 13 | 1013 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 0,164 |
| 14 | 1014 | Stacja kolejowa | Stacja kolejowa | 0,072 |

| Op. | Nazwa | Status | ID terenu | ID obiektu |
|-----|-----------------|----------|-----------|------------|
| A | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| B | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| C | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| D | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| E | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| F | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| G | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| H | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| I | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| J | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| K | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| L | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| M | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| N | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| O | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| P | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| Q | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| R | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| S | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| T | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| U | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| V | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| W | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| X | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| Y | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |
| Z | Stacja kolejowa | aktualny | 115349 | 17741 |

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
XXXIV/293/2021
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 8 grudnia 2021 r.
Zalacznik5.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik nr 6
do Uchwały nr XXXIV/293/2021
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 8 grudnia 2021

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga, co następuje:

- § 1. Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie w terminach od 23.11.2020 r. do 16.12.2020 r. oraz od 5.05.2021 r. do 28.05.2021 r.
- § 2. W czasie publicznych wyłożeń oraz w okresach określonych w art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęły między innymi uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla.
- § 4. Rozstrzygnięcia poszczególnych uwag wniesionych do projektu Studium dokonano w kolumnie 6 poniższej tabeli.

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
|---|-------------------|---------------------|---|--|--|---|--|
| Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Zgłaszający uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla *niepotrzebne skreślić | Uwagi | Treść uzasadnienia z rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza |
| Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia trwającego od 23.11.2020 r. do 16.12.2020 r. Uwagi można było wносить do dnia 8 stycznia 2021 r | | | | | | | |
| 1. | 7.01.2021 | osoba fizyczna V.I. | <p>Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 202 położonej w Nekielsku na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, na której przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Działka obecnie jest nieużytkiem rolnym V klasy o niskich walorach rolniczych sklasyfikowana jako łąki, pastwiska. Aktualne regulacje planistyczne w znacznym stopniu ograniczają prawo własności i możliwość wykorzystania terenu do celów mieszkaniowych.</p> <p>Argumentując swoją prośbę zwracam uwagę, iż działka jest położona przy utwardzonej drodze gminnej (ul. Wrzosowa), doprowadzone są wszystkie niezbędne media tj.: woda, prąd oraz sieć światłowodowa. Dodatkowo przy drodze zainstalowane jest oświetlenie uliczne, a po przeciwnej stronie znajduje się sześć działek budowlanych - na dwóch stoją już budynki, a na trzeciej w ostatnim czasie zainstalowano domek letniskowy. W niedalekim sąsiedztwie działki numer 202 oraz na całej długości Moskawy znajdują się tereny o podobnym charakterze, zostały one objęte planem i zezwolono na zabudowę z zastrzeżeniem minimalnej odległości 30 metrów od rzeczki. Budynek mieszkalny nie będzie negatywnie oddziaływał na działki sąsiednie, a wpływ na środowisko będzie znikomy z uwagi na planowane wykorzystanie wysoko ekologicznych źródeł ciepła tj. pompa ciepła i fotowoltaika. W myśl zasady „dobrego sąsiedztwa” (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2012 r., poz. 647) możliwe jest ustalenie warunków zabudowy o charakterze mieszkalnym, które będą stanowiły kontynuację istniejącej zabudowy, a parametry budynków nie będą odbiegać o</p> | Dz. nr ewid. 202, Nekielska | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Dopuszczono zabudowę o szerokości 40 m od drogi. |

| | | | | | | | |
|----|------------|---------------------------|---|---------------------|---|---|---|
| | | | wymiarów istniejących obiektów w zakresie ich powierzchni zabudowy, kubatury, linii zabudowy i formy architektonicznej. Kolejnym argumentem przemawiającym za dokonaniem korekty w studium jest aspekt finansowy i oddziaływanie przyszłej inwestycji na miejscowe podmioty gospodarcze i miejsca pracy oraz dodatkowe wpływy do budżetu gminy, ze względu na podatek od gruntu i od nowo powstałych nieruchomości. W ramach strategii rozwoju gminy dla Nekielki przewidziana jest funkcja osadnicza, co jest zbieżne z naszymi oczekiwaniami, ponieważ syn z dziewczyną są zauroczeni usytuowaniem wspomnianej działki przy ulicy Wrzosowej i chcą tam zamieszkać, (dziewczyna ma działkę budowlaną w Kostrzynie) co w konsekwencji prowadzi do wzrostu ludności i należy tutaj wspomnieć o wpływach do gminnej kasy z podatku od osób fizycznych. Wszystkie wyżej wymienione dodatkowe przychody w rezultacie umożliwią wykonywanie zaplanowanych zadań publicznych naszego samorządu. | | | | |
| 2. | 7.01. 2021 | osoba fizyczna M.H. | Wniosek o uwzględnienie wniosków złożonych do studium w dniu 20.02.2015 roku oraz 26.02.2015 roku, w szczególności w zakresie przebiegu i zasięgu korytarzy ekologicznych. W przedłożonym projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla korytarze te są zbyt przewężone w niewralgicznych miejscach (pod linią wysokiego napięcia przy Trakcie Pobiedziskim, pomiędzy obszarami zabudowy mieszkaniowej oraz wzdłuż Rzeki Maskawy pomiędzy zabudową mieszkaniową a drogą nr 92 - gdzie dodatkowo występują chronione siedliska Natura 2000) i tym samym ograniczają skuteczność korytarzy pomimo, że w innych miejscach są wyznaczone prawidłowo, w szczególności w odniesieniu do dużych ssaków (jeleń, dzik, łoś, wilk) oraz mniejszych, ale płochliwych gatunków. | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Wyznaczono kierunki zagospodarowania w oparciu o obowiązujące dotychczas studium. |
| 3. | 7.01. 2021 | osoba fizyczna M.H., E.H. | Złożono ponownie pismo, które było składane na etapie wniosków do studium. Wniosek o uwzględnienie w projekcie przeznaczenia wskazanego graficznie obszaru pod ogólnodostępny teren zieleni i rekreacji, wraz ze zbiornikiem wodnym, pod | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Wyznaczono kierunki zagospodarowania w oparciu o obowiązujące dotychczas studium. |

| | | | | | | | |
|----|--------------|--------------------------|---|----------------------|--|---|--|
| | | | <p>kąpielisko i tereny parkingowe (dla korzystających z kąpieliska). Uzasadnienie: w związku z rozbudową miejscowości Nekielka i stałym wzrostem liczby mieszkańców, wskazanym jest wyznaczenie i urządzenie terenu pod miejsce rekreacji. Odpowiednie zapisy studium i w dalszej kolejności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolą na szersze wykorzystywanie wskazanego obszaru przez mieszkańców Nekielki, zgodne z ich oczekiwaniami. Miejsce takie służyć by mogło ponadto innym mieszkańcom Gminy Nekla. Zauważyć należy, że Rada Miejska Gminy Nekla, już Uchwałą nr XXXI11/257/2006 z dnia 24 marca 2006 roku, wniosowała o utworzenie takiego obszaru i zobowiązała Burmistrza do przeprowadzenia wymaganego toku formalno-prawnego. Proponowany teren zieleni i rekreacji stanowi nieczynne wyrobisko kruszywa (teren poeksploatacyjny), wykorzystywany obecnie jako łowisko, przez ograniczoną liczbę użytkowników, z obowiązującym zakazem kąpeli (co stoi w sprzeczności z powołaną powyżej Uchwałą).</p> | | | | |
| 4. | 7.01. 2021r. | osoba fizyczna M.H, E.H. | <p>Złożono ponownie pismo, które było składane na etapie wniosków do studium. Wniosek o uwzględnienie w projekcie następujących uwag: 1. Trasy migracji organizmów żywych w ramach krajowego korytarza ekologicznego - wnioskuję o wrysowanie obszaru zgodnie z załączoną propozycją graficzną. Uzasadnienie: oznaczenie strzałkami skutkuje brakiem możliwości określenia zasięgu obszaru przeznaczonego dla migracji oraz tym samym jego ochrony przed przekształceniami, w szczególności przed zabudową, robotami ziemnymi, itp.. Proponowany zasięg korytarza obejmuje głównie tereny leśne, doliny cieków, rolnicze użytki zielone (łąki i pastwiska). Precyzyjne określenie zasięgu korytarza (ryc. 2) jest szczególnie istotne w sąsiedztwie obszarów przeznaczonych pod zabudowę (np. północna część miejscowości Nekielka), gdzie obejmuje on m. in. obszar źródłiskowy Rzeki Maskawy. 2. Zmiana z funkcji zabudowy produkcyjno-usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej -</p> | Obszar wsi Nekielka, | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Wyznaczono kierunki zagospodarowania w oparciu o obowiązujące dotychczas studium |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>wnioskuję o przeznaczenie wskazanego na mapie obszaru pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i zagrodową oraz korytarz ekologiczny, w miejsce dotychczasowej funkcji zabudowy produkcyjno-usługowej oraz naniesienie przebiegu korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Maskawy.</p> <p>Uzasadnienie: wskazany teren przestrzennie, funkcjonalnie i krajobrazowo tworzy całość z graniczącym od północy terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejscowości Nekielka i jako taki powinien być w większości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ponadto obszar ten przylega wzdłuż Rzeki Maskawy do korytarza ekologicznego na południu. Doliny rzeczne tworzą naturalne i najchętniej wykorzystywane przez migrujące zwierzęta (duże i małe ssaki, ptaki, ryby, płazy, gady, owady) korytarze ekologiczne. Potwierdzeniem istnienia tu korytarza ekologicznego są częste kolizje dużych zwierząt z pojazdami na DK92. W związku z powyższym ochrona tego obszaru powinna skutkować wyznaczeniem korytarza również na północ od DK92 oraz rozwiązaniami infrastruktury drogowej (np. ograniczenie prędkości, przejście dla zwierząt) stosowanymi przez zarządcę drogi. Obszar proponowany do wyznaczenia jako korytarz ekologiczny zajęty jest przez użytk zielony - wilgotną łąkę użytkowaną ekstensywnie (siedlisko przyrodnicze Natura 2000) oraz łąg olchowo- jesionowy (siedlisko przyrodnicze Natura 2000). Zapisy dotyczące konieczności poszerzenia w tym miejscu terenu wyłączonego spod zabudowy znalazły się już przy ostatniej zmianie Studium (nie naniesiono ich na załączniku graficznym). Obszar proponowany jako korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Maskawy biegnący aż do Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny stanowią użytki zielone (łąki i pastwiska), zadrzewienia i lasy w dolinie rzecznej.</p> <p>3. Wyznaczenie korytarza ekologicznego w miejscowości Nekielka - wnioskuje o objęcie ochroną, poprzez wyznaczenie obszaru korytarza ekologicznego doliny cieku (źródła Maskawy) przebiegającego z południa na północ pomiędzy obszarami</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|------------|--------------------------|--|----------------------|---|--------------------------------------|---|
| | | | przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniowo- usługową i mieszkaniowo- rekreacyjną. Uzasadnienie: wskazany teren zajęty jest przez lasy, zadrzewienia, użytki zielone (łąki i pastwiska), wilgotne zarośla, zlokalizowane w dolinie cieku wodnego (obszar źródliskowy Rzeki Maskawy). W obowiązującym studium jest to obszar, na którym nie dopuszczono żadnych form zabudowy. Wyznaczenie korytarza ma na celu ochronę naturalnych szlaków migracji zwierząt (duże i małe ssaki, ptaki, ryby, płazy, gady, owady) przed różnego rodzaju przekształceniami (zabudowa, roboty ziemne, wygradzenia). W części północnej proponowany korytarz łączy się z istniejącym krajowym korytarzem ekologicznym. Proponowany obszar stanowi miejsce lęgowe rzadkiego gatunku ptaka objętego ochroną Natura 2000, tj. dudka oraz wielu innych gatunków objętych ochroną ścisłą. Ochrona tego obszaru przed przekształceniami, poprzez objęcie funkcją lokalnego korytarza ekologicznego, będzie służyło ponadto ochronie walorów krajobrazowych i przyrodniczych miejscowości Nekielka. | | | | |
| 5. | 7.01. 2021 | osoba fizyczna M.H, E.H. | Wniosek o uwzględnienie wniosków (załączonych ponownie do uwagi) złożonych do studium w dniu 20.02.2015 roku oraz 26.02.2015 roku, w szczególności w zakresie przebiegu i zasięgu korytarzy ekologicznych. W przedłożonym projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla korytarze te są zbyt przewężone w newralgicznych miejscach (pod linią wysokiego napięcia przy Trakcie Pobiedziskim, pomiędzy obszarami zabudowy mieszkaniowej oraz wzdłuż Rzeki Maskawy pomiędzy zabudową mieszkaniową a drogą nr 92 - gdzie dodatkowo występują chronione siedliska Natura 2000) i tym samym ograniczają skuteczność korytarzy pomimo, że w innych miejscach są wyznaczone prawidłowo, w szczególności w odniesieniu do dużych ssaków (jeleń, dzik, łoś, wilk) oraz mniejszych, ale płochliwych gatunków. | Obszar wsi Nekielka, | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Wyznaczono kierunki zagospodarowania w oparciu o obowiązujące dotychczas studium |
| 6. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna T.J. | 1.Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|--|
| | | <p>części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej</p> | | | <p>przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla.</p> | <p>dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie zmieniono kierunku zagospodarowania na MT dla terenów przy ul. Jeżowej.</p> |
|--|--|---|--|--|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielle) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańcy nie mają możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekiella dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekiella symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy. Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielli i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie w Studium dla wszystkich działek przy ul. Jeżowej symbolu przeznaczenia terenu jako</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|---------------|------------------------|---|------------------------|--|---|--|
| 7. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna R.M. | <p>MTI, MTII.</p> <p>1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów</p> | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie zmieniono kierunku zagospodarowania na MT dla terenów przy ul. Jeżowej. |
|----|---------------|------------------------|---|------------------------|--|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańiec nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy . Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|------------|---------------------|---|---------------------|--|---|---|
| | | | charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych. Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie w Studium dla wszystkich działek przy ul. Jeżowej symbolu przeznaczenia terenu jako MTI, MTII. | | | | |
| 8. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna E.M. | 1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie zmieniono kierunku zagospodarowania na MT dla terenów przy ul. Jeżowej. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańiec nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|------------|---------------------|---|---------------------|--|---|---|
| | | | <p>możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy . Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych. Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie w Studium dla wszystkich działek przy ul. Jeżowej symbolu przeznaczenia terenu jako MTI, MTII.</p> | | | | |
| 9. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna H.S. | <p>1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc</p> | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie zmieniono kierunku zagospodarowania na MT dla terenów przy ul. Jeżowej. |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańiec nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszące o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---------------------|--|---|---|
| | | | <p>kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy . Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych. Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie w Studium dla wszystkich działek przy ul. Jeżowej symbolu przeznaczenia terenu jako MTI, MTII.</p> | | | | |
| 10. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna M.P. | <p>1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci</p> | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie zmieniono kierunku zagospodarowania na MT dla terenów przy ul. Jeżowej. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańiec nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---------------------|--|---|---|
| | | | <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy . Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych. Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie w Studium dla wszystkich działek przy ul. Jeżowej symbolu przeznaczenia terenu jako MTI, MTII.</p> | | | | |
| 11. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna W.S. | <p>1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w</p> | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie zmieniono kierunku zagospodarowania na MT dla terenów przy ul. Jeżowej. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańiec nie ma</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---------------------|---|---|---|
| | | | <p>możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy. Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie w Studium dla wszystkich działek przy ul. Jeżowej symbolu przeznaczenia terenu jako MTI, MTII.</p> | | | | |
| 12. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna I.W. | <p>1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków</p> | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie zmieniono kierunku zagospodarowania na MT dla terenów przy ul. Jeżowej. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 – zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---|---|---|---|
| | | | <p>zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańców nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo – usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy. Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo – krajobrazowych.</p> <p>Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie w Studium dla wszystkich działek przy ul. Jeżowej symbolu przeznaczenia terenu jako MTI, MTII.</p> | | | | |
| 13. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna T.J. | Wnoszę - jako właściciel działki 213/18 - o uwzględnienie w w/w studium rozszerzenia funkcji mieszkaniowo -budowlanej w/w działki. | Dz. nr ewid. 213/18, Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Teren pod zabudowę został już powiększony w stosunku do obowiązującego studium na podstawie obowiązującego planu. |
| 14. | 8.01. 2021 | osoba prawna | <p>1. A) wnosimy, by projektowane w studium kierunki zagospodarowania były adresowane do poszczególnych miejscowości. Jako mieszkańcy gminy nie dowiadujemy się z projektu studium, jakie są rozeznania uwarunkowań studium w zakresie zdiagnozowanych potrzeb funkcjonalnych i przestrzennych istniejących miejscowości, nie uzyskujemy odpowiedzi na ważne dla mieszkańców informacje o specyfice tych miejscowości, o istniejących zagrożeniach rozwoju i przede wszystkim o rozeznaniu potrzeb mieszkańców i możliwości ich spełnienia poprzez projektowane w studium rozwiązania.</p> <p>B) wnosimy o uzupełnienie i wskazanie w studium (ważnych potem w ustaleniach</p> | Obszar całej zmiany studium, szczególnie wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Zapisy studium mają charakter ogólny, szczegółowe ustalenia formułowane są na etapie sporządzania planów miejscowych. |

| | | | | | | | |
|-----|-----------|--------------|--|---|--|---|---|
| | | | <p>miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości) zasad kształtowania układu urbanistycznego gminy. Poza określeniem w kierunkach studium jedynej miejscowości (Nekla) i oznaczeniem symbolem C - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej o charakterze śródmiejskim, nie nastąpiło określenie pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych. Tym samym nie została uwzględniona w studium specyfika, historyczna i kulturowa odrębność poszczególnych jednostek osadniczych w przestrzeni gminy. Studium nie uwzględniło hierarchii układów przestrzennych ani w uwarunkowaniach ani w kierunkach. Istniejące jednostki osadnicze, o charakterze satelitarnych, jako historyczne osady, dawne i obecne układy wsi stanowią o charakterze gminy. Jako ruralistyczne elementy układu przestrzennego stanowią uzupełnienie funkcjonalno-przestrzennej struktury gminy (Przepis art. 3 ust. 12 ustawy o ochronie zabytków określa "układ ruralistyczny jest to przestrzenne założenie wiejskie, zawierające..."). Zarówno uwarunkowania jak i kierunki studium powinny uwzględniać wartości dziedzictwa historycznego, określać warunki rozwoju i wymagania ich ochrony. Te podstawowe elementy struktury przestrzennej tworzą tożsamość i odrębność poszczególnych jednostek wiejskich, jako podstawowe wartości układu ruralistycznego.</p> <p>C) wnosimy o uzupełnienie studium o czytelne określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, o wyodrębnienie i nazwanie w studium głównych elementów tej struktury, o wprowadzenie do studium i nazwanie istniejących i wymagających przekształcenia zespołów,</p> | | | | |
| 15. | 8.01.2021 | osoba prawna | <p>Uwagi dotyczące kształtowania warunków dobrego życia w gminie dla mieszkańców konkretnych miejscowości</p> <p>A) wnosimy o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych oraz wyznaczonych w obowiązujących mpzp</p> <p>B) wnosimy o dopuszczenie różnorodnych form przestrzeni publicznych, półprywatnych i prywatnych wewnątrz</p> | Obszar całej zmiany studium, szczególnie wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | <p>A) Utrzymano dotychczasowe ustalenia wynikające ze studium.</p> <p>B) Studium dopuszcza wskazane tereny/funkcje.</p> <p>C) Zapis o powierzchni sporządzanych planów miejscowych wprowadzono jako zalecenie.</p> <p>D) Szczegółowe rozwiązania będą mogły być wprowadzane na etapie sporządzania planów miejscowych. W studium wprowadzono przedmiotowy zapis jako wskazanie.</p> <p>E) Zapisy studium mają charakter ogólny.</p> |

| | | | | | | | |
|-----|-----------|--------------|--|---|---|---|---|
| | | | <p>zabudowy, wyposażenie jednostek osadniczych w usługi lokalne w sposób umożliwiający ciągłość powiązań i integrację mieszkańców</p> <p>C) wnosimy o wprowadzenie obowiązku sporządzania planów miejscowych dla obszarów obejmujących powierzchnię nie mniejszą niż powierzchnia poszczególniej jednostki układu przestrzennego</p> <p>D) wnosimy o wprowadzenie obowiązku gwarancji bezpieczeństwa w sytuacji konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych</p> <p>- poprzez izolowanie wszelkich zagrożeń (pasy zieleni chroniącej, likwidowanie uciążliwości u źródła, w miejscu powstawania, zmiany technologiczne itp.)</p> <p>E) wnosimy o określenie i wskazanie w ustaleniach studium lokalnych form zabudowy, o określenie ich relacji z istniejącymi formami zabudowy oraz o podkreślenie zasad i sposobów zagospodarowania dla podnoszenia jakości zamieszkania, dla funkcjonalnie i jakościowo różnorodnej obsługi i realizacji potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców, w tym o określenie wyposażenia projektowanych i istniejących zespołów mieszkaniowych (w obiekty opieki przedszkolnej i szkolnej, służby zdrowia itp. w tym określenie zasad dostępności mieszkańców do usług publicznych, sportu i rekreacji) jako szczególnej formy bezpiecznego i dobrego "sielskiego życia" w dawnych wsiach, w których zachował się ich dawny układ, otoczonych terenami zieleni i wyposażonych w charakterystyczne dla wsi relikty zabudowy.</p> | | | | |
| 16. | 8.01.2021 | osoba prawna | <p>Uwagi ogólne w odniesieniu do obowiązujących przepisów wskazujące konieczność uzupełnienia projektu studium:</p> <p>- brakuje uzasadnienia i syntezy, (o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, § 4.1 pkt 4)</p> <p>- nie ustalono wymogów i wytycznych dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium w projektach planów miejscowych (z § 6. pkt 1) i 2) Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>- nie wskazano w studium, które stanowi</p> | Obszar całej zmiany studium, szczególnie wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | <p>Studium zawiera Rozdział 19: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM</p> <p>Studium sporządzono zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do ustawy.</p> <p>Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej.</p> <p>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy były podstawą do wyznaczenia kierunków i</p> |

| | | | | | | | |
|-----|--------------|-----------------|---|---|---|---|---|
| | | | <p>zmianę dotychczasowych opracowań, w sposób wyodrębniający wprowadzone zmiany (zgodnie z Art. 9 ust.3a. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.")</p> <p>- nie określono wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy (z § 4. pkt 2 Rozporządzenia jak wyżej)</p> | | | | zasad jej zagospodarowania. |
| 17. | 8.01 2021 | osoba prawna | <p>Wnosimy o wyznaczenie strefy pasa technologicznego dla dalekosiężnego rurociągu naftowego dn 800, dn 500 w uzgodnieniu z jego operatorem.</p> <p>Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków jest NIEZGODNA z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz zapisami w części tekstowej w/w Studium (pkt. 4.3), w której zwrócono uwagę, że wielkość strefy ograniczonego użytkowania w okresie, w którym budowany był rurociąg wynosiła 100 m. Można zatem wnioskować, że stosowana w tamtym okresie technologia jego budowy wymusza takie ograniczenia. Zasadne wydaje się zatem stwierdzenie, że opracowując dokument w którym określa się kierunki i możliwości zagospodarowania terenu, będący podstawą do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się już szczegółowo określić wielkość terenu podlegającego ograniczeniom w możliwościach jego zabudowy i zagospodarowania. Możliwa jest sytuacja, w której nie będzie możliwe użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w Studium.</p> <p>Studium kierunków rozwoju może być podstawą do podjęcia decyzji inwestycyjnych związanych z zakupem nieruchomości gruntowych i podstawą do złożenia wniosku o opracowanie MPZP.</p> <p>Nieujawnienie w Studium (lub jego części)</p> | Obszar całej zmiany studium, szczególnie wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Zapisy w tekście studium dotyczące rurociągu oraz jego ujawnienia na planszach studium zostały zaopiniowane przez właściwego gestora sieci. |

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---|---|---|--|
| | | | ograniczeń w możliwości zabudowy terenu i sposobie jego użytkowania może narazić Gminę na konieczność wypłaty wysokich odszkodowań. | | | | |
| 18. | 8.01. 2021 | osoba prawna | Wnosimy o utworzenie buforu zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy produkcyjno-usługowej PU II zlokalizowanymi na północ od drogi krajowej nr 92 a terenami zabudowy mieszkaniowej MII szerokości minimum 100m. Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla wykazana została konieczność ochrony przed hałasem, który jest generowany przez drogę krajową nr 92 oraz może być dodatkowo generowany przez obiekty zlokalizowane na terenach oznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków” symbolem PUII. Brak przewidzianego na etapie Studium terenu o funkcji buforu akustycznego ogranicza znacząco komfort zamieszkiwania na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową | Obszar całej zmiany studium, szczególnie wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Kierunek zagospodarowania przestrzennego został zachowany zgodnie z dotychczas obowiązującym studium. |
| 19. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna A.S. | 1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. | Obszar wsi Nekielka, obszar całej gminy tereny MI i MII | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich. Na terenach MI i MII, na terenach wiejskich, wprowadzono ograniczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym ograniczono parametry dla tego typu zabudowy i zabudowy zamieszkania zbiorowego – wysokość 3 kondygnacje na terenach wsi. |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|-----------|---------------------|--|---|--|---|---|
| | | | <p>przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkaniac nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy . Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Wnoszę o zdecydowane, jasne rozgraniczenie zabudowy oznaczonej symbolem MI; MII; dla terenów miejskich i wiejskich.</p> <p>tereny miejskie w punkcie: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego - do 5 kondygnacji</p> <p>tereny wiejskie w punkcie: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego - do 2 kondygnacji.</p> | | | | |
| 20. | 8.01.2021 | osoba fizyczna K.O. | <p>1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów</p> | Obszar wsi Nekielka, obszar całej gminy tereny MI i MII | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich. Na terenach MI i MII, na terenach wiejskich, wprowadzono ograniczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|
| | | <p>kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> | | | <p>przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym ograniczono parametry dla tego typu zabudowy i zabudowy zamieszkania zbiorowego – wysokość 3 kondygnacje na terenach wsi.</p> |
|--|--|---|--|--|---|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkaniac nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy . Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Wnoszę o zdecydowane, jasne rozgraniczenie zabudowy oznaczonej symbolem MI; MII; dla terenów miejskich i wiejskich.</p> <p>tereny miejskie w punkcie: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, budynki zamieszkania zbiorowego - do 5 kondygnacji</p> <p>tereny wiejskie w punkcie:</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|-----------|---------------------|---|---|---|---|--|
| | | | - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego - do 2 kondygnacji | | | | |
| 21. | 8.01.2021 | osoba fizyczna N.O. | 1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisanymi dotyczącymi konieczności ich ochrony. | Obszar wsi Nekielka, obszar całej gminy tereny MI i MII | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich. Na terenach MI i MII, na terenach wiejskich, wprowadzono ograniczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym ograniczono parametry dla tego typu zabudowy i zabudowy zamieszkania zbiorowego – wysokość 3 kondygnacje na terenach wsi. |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogónoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańiec nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy . Zachowanie</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|--|---|---|--|
| | | | <p>powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Wnoszę o zdecydowane, jasne rozgraniczenie zabudowy oznaczonej symbolem MI; MII; dla terenów miejskich i wiejskich.</p> <p>tereny miejskie w punkcie: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego - do 5 kondygnacji</p> <p>tereny wiejskie w punkcie: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego - do 2 kondygnacji</p> | | | | |
| 22. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna I.M. | <p>1. Obszary zaznaczone na mapie jako MII - czyli mieszkalno-usługowe z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji w granicach wsi: Nekielka, Barczyzna, Gierłatowo. Uważam, że ten zapis w odniesieniu do tych miejscowości powinien być usunięty. To są jedyne miejscowości na terenie gminy Nekla, które położone są w bliskim sąsiedztwie terenów leśnych. Są to tereny licznie odwiedzane przez ludność z okolicznych miast. To tutaj znajdują wytchnienie, spokój i odpoczynek. Będąc mieszkańcem Barczyzny, od kilkunastu lat widzę jak z roku na rok zwiększa się ilość osób przemierzająca przez naszą wieś w celu realizacji szeroko pojętej rekreacji i zdrowego, stylu życia. Tak to tutaj można spotkać całe rodziny na wycieczkach rowerowych, to tutaj zwolennicy szybkich marszów przemierzają nasze drogi z kijkami, to tutaj biegacze uciekają z ruchliwej Nekli i okolicznych miast.</p> <p>Może te tereny nie są atrakcyjne rolniczo ze względu na klasę ziemi ale są bardzo atrakcyjne turystycznie. Przecież dbałość o zdrowie swoich mieszkańców to jedno z głównych zadań samorządów.</p> <p>Wg definicji WHO na zdrowie składa się wiele czynników a jednym z nich jest aktywność fizyczna. Najlepsze efekty osiąga się uprawiając tę aktywność w otoczeniu przyrody, z dala od ruchliwych ulic. Jest tutaj mniejszy ruch samochodowy, czyli bezpieczniej, bardziej czyste powietrze,</p> | Obszar wsi Nekielka, Barczyzna, Gierłatowo | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium zostało sporządzone w oparciu o Bilans terenów przeznaczony pod zabudowę, gdzie analizowano aspekty demograficzne gminy. W projekcie studium uwzględniono charakter funkcjonalny wsi. Zapisy studium są zgeneralizowane, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalone w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt jest zmianą obowiązującego studium i bazuje na jego układzie treści. Projekt studium jest zmianą całościową, bazującą na aktualnym studium. |

| | | | | | | | |
|-----|-----------|--------------|---|-----------------------|---|---|--|
| | | | <p>brak miejskiego hałasu, przestrzeń (łąki, zadrzewienia, ptaki, zwierzęta). Planowana zabudowa wielorodzinna zburzy całkowicie ten charakter tych wsi. Związane jest to z kumulacją dużej liczby ludności w jednym miejscu, a tym samym z dużo większym ruchem samochodowym a tym samym brakiem bezpieczeństwa. Dlaczego takie zmiany nie są konsultowane z lokalną społecznością? Przecież to oni najlepiej wiedzą, co się w okolicy dzieje i co jest lepszym rozwiązaniem.</p> <p>2. W studium brak jest określenia charakteru funkcjonalnego tych wsi. Najpierw należy zastanowić się, co dana wieś oferuje a potem wyznaczyć jej kierunek.</p> <p>Pierwszym krokiem nie powinna być decyzja o zabudowie wielorodzinnej. W pierwszej kolejności należy zadać sobie pytanie, co się zmieni, co będzie trzeba zmienić, jakie będą skutki w dalszej perspektywie. Dokumentacja powinna też być uzupełniona o dokładne wyjaśnienie proponowanych zmian w stosunku do tych, które mamy obecnie. Jest tylko kilka zdań o tym, że przybywa mieszkańców i powstają nowe zakłady pracy. Przybywa mieszkańców, bo powstają nowe miejsca pracy? Czy może powstają nowe miejsca pracy i to przyciąga ludzi do szukania właśnie tutaj miejsca zamieszkania? A może jest obecnie taka polityka państwa, że najlepiej inwestować w budownictwo mieszkaniowe, najlepiej wielorodzinne i jeszcze na terenach wiejskich bo tam taniej???</p> | | | | |
| 23. | 8.01.2021 | osoba prawna | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na</p> | Obszar wsi Gierłatowo | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ogólny charakter studium nie zakłada tak szczegółowych analiz dotyczących przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze). Stan infrastruktury technicznej został przedstawiony w wystarczający sposób. |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywistym jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregowa, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe</p> | | | <p>Szczegółowe zagospodarowanie, w tym rozdzielenie terenów o odmiennej funkcji, np. poprzez zieleń izolacyjną nastąpi na etapie planu miejscowego. Przedmiotowy projekt jest zmianą obowiązującego studium i bazuje na jego układzie treści. Projekt studium jest zmianą całościową, bazującą na aktualnym studium.</p> |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownię oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Gierłatowo</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|-----------------------|---|---|--|
| | | | <p>czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Gierłatowo polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-pólnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 24. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna I.B. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania.</p> <p>Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać</p> | Obszar wsi Gierłatowo | uwzględnia się uwagę nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ogólny charakter studium nie zakłada tak szczegółowych analiz dotyczących przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>Stan infrastruktury technicznej został przedstawiony w wystarczający sposób.</p> <p>Szczegółowe zagospodarowanie, w tym rozdzielanie terenów o odmiennej funkcji, np. poprzez zieleń izolacyjną nastąpi na etapie planu</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale</p> | | | | <p>miejscowego. Przedmiotowy projekt jest zmianą obowiązującego studium i bazuje na jego układzie treści. Projekt studium jest zmianą całościową, bazującą na aktualnym studium.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Gierłatowo</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleni chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|----------------------|---|---|---|
| | | | <p>jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Gierłatowo polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 25. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna A.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie</p> | Obszar wsi Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT.</p> <p>3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych.</p> <p>4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób.</p> <p>5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów.</p> <p>6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego</p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkańkową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łądem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są</p> | | | <p>stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego.</p> |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownię oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Barczyzna</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleni chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|----------------------|---|---|--|
| | | | <p>terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 26. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna I.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa</p> | Obszar wsi Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzano na terenie całej wsi terenów MT. 3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych. 4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób. 5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów. 6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu</p> |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---|
| | | <p>składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łaodem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby</p> | | | | <p>o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego.</p> |
|--|--|---|--|--|--|---|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Barczyzna</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|----------------------|---|---|---|
| | | | oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 27. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna A.K. | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi: 1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna obszarów | Obszar wsi Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | 1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT. 3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych. 4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób. 5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów. 6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|
| | | <p>zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona</p> | | | | <p>studium dotychczas obowiązującego.</p> |
|--|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownię oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Barczyzna</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|----------------------|---|---|--|
| | | | posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-pólnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 28. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna K.K. | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi: 1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do | Obszar wsi Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | 1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzano na terenie całej wsi terenów MT. 3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych. 4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób. 5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów. 6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelnego wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łaodem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Barczyzna</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|----------------------|---|---|---|
| | | | analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-pólnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 29. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna M.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania.</p> <p>Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2</p> | Obszar wsi Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT.</p> <p>3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych.</p> <p>4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób.</p> <p>5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów.</p> <p>6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego.</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregowa, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Barczyzna</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|----------------------|---|---|---|
| | | | zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-pólnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 30. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna M.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowaną w sposób uporządkowany, a więc</p> | Obszar wsi Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT.</p> <p>3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych.</p> <p>4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób.</p> <p>5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów.</p> <p>6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego.</p> |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łądem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Barczyzna</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---------------------|--|---|---|
| | | | zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 31. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna K.S | <p>Po zapoznaniu się ze Studium zagospodarowania Gminy Nekla oraz z Uwarunkowaniami i Kierunkami Zagospodarowania Gminy Nekla pragnę zwrócić uwagę, że w całości podzielałm opinie i zastrzeżenia wyrażone w piśmie Pani Marii Więckowskiej, właściciela działek nr 3/ w okolicach ulicy Grzybowej oraz działki 82/38 w obrębie ulicy Różanej i Konwaliowej.</p> <p>Przedłożona przez Panią Marię Więckowska uwagi są wszechstronnie udokumentowane a jej wyrażone uwagi są gruntownie uzasadnione tak walorami przyrodniczymi Nekielki i gruntów sąsiadujących wychodzących poza tę miejscowość jak i walorami społecznymi oraz kulturowymi wsi Nekielka.</p> <p>Ponadto zwracam uwagę, że kilkudziesięcioletnie kierunki zagospodarowania wsi Nekielka przez mieszkańców stałych i innych właścicieli działek były czynione w zaufaniu do stałości kierunków zagospodarowania przestrzennego tej wsi a wskazywana w studium zagospodarowania przestrzennego zmiana zapatrywania na urządzenie przestrzeni w Nekielce w sposób istotny i oczywisty zmienia charakter miejscowości. Stąd całkowicie podzielałm uwagi Marii Więckowskiej kwestionujące potrzebę budowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla którego wstępem ma być przedłożone studium.</p> | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzano na terenie całej wsi terenów MT. |
| 32. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna E.D. | <p>Po zapoznaniu się ze Studium zagospodarowania Gminy Nekla oraz z Uwarunkowaniami i Kierunkami Zagospodarowania Gminy Nekla pragnę zwrócić uwagę, że w całości podzielałm opinie i zastrzeżenia wyrażone w piśmie</p> | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza | Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w |

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|----------------------|--|--|---|
| | | | <p>Pani Marii Więckowskiej, właściciela działek nr 3/ w okolicach ulicy Grzybowej oraz działki 82/38 w obrębie ulicy Różanej i Konwaliowej.</p> <p>Przedłożona przez Panią Marię Więckowska uwagi są wszechstronnie udokumentowane a jej wyrażone uwagi są gruntownie uzasadnione tak walorami przyrodniczymi Nekielki i gruntów sąsiadujących wychodzących poza tę miejscowość jak i walorami społecznymi oraz kulturowymi wsi Nekielka.</p> <p>Ponadto zwracam uwagę, że kilkudziesięcioletnie kierunki zagospodarowania wsi Nekielka przez mieszkańców stałych i innych właścicieli działek były czynione w zaufaniu do stałości kierunków zagospodarowania przestrzennego tej wsi a wskazywana w studium zagospodarowania przestrzennego zmiana zapatrywania na urządzenie przestrzeni w Nekielce w sposób istotny i oczywisty zmienia charakter miejscowości. Stąd całkowicie podzielam uwagi Marii Więckowskiej kwestionujące potrzebę budowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla którego wstępem ma być przedłożone studium.</p> | | | <p>Miasta i Gminy Nekla.</p> | <p>obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzano na terenie całej wsi terenów MT.</p> |
| 33. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna R.Ł. | <p>Niepokoï mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiam' przeciw z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszą o usunięcie z terenu mojej miejscowości (na północ od drogi 92) obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z</p> | obszar wsi Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | <p>Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla.</p> | <p>1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzano na terenie całej wsi terenów MT.</p> <p>3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych.</p> <p>4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób.</p> <p>5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów.</p> <p>6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie w części północnej wsi wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy ciągach komunikacyjnych (drogach) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łaodem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sądzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić aby polepszyć nasz byt. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch</p> | | | | <p>wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Barczyzna</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleni chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|-----------|---------------------|---|-----------------------|---|---|---|
| | | | <p>kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 34. | 8.01.2021 | osoba fizyczna I.D. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości (na północ od drogi 92) obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości | obszar wsi Gierłatowo | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <ol style="list-style-type: none"> 1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT. 3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych. 4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób. 5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów. 6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelnym wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego. |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Gierłatowo</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres. Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Gierłatowo polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|-----------------------|---|---|---|
| | | | temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 35. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna A.C. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości (na północ od drogi nr 92) obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i</p> | obszar wsi Gierłatowo | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT.</p> <p>3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych.</p> <p>4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób.</p> <p>5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów.</p> <p>6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelnego wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego.</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Gierłatowo</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Gierłatowo polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|-----------|---------------------|--|-----------------------|---|---|--|
| | | | Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 36. | 8.01.2021 | osoba fizyczna K.M. | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi: 1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości (na północ od drogi nr 92) obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowaną w sposób uporządkowany, a więc | obszar wsi Gierłatowo | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | 1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT. 3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych. 4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób. 5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów. 6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego. |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łądem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Gierłatowo</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Gierłatowo polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|-----------------------|--|---|---|
| | | | zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 37. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna A.B. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania.</p> <p>Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości (na północ od drogi nr 92) obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze,</p> | obszar wsi Gierłatowo | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT.</p> <p>3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych.</p> <p>4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób.</p> <p>5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów.</p> <p>6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego.</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>miejsowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Gierłatowo</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Gierłatowo polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---|---|---|---|
| | | | <p>miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-pólnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 38. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna V.M. | <p>1. Wnoszę, by projektowane w studium kierunki zagospodarowania były adresowane do poszczególnych miejscowości. Jako mieszkańcy gminy nie dowiadujemy się z projektu studium, jakie są rozeznania uwarunkowań studium w zakresie zdiagnozowanych potrzeb funkcjonalnych i przestrzennych istniejących miejscowości, nie uzyskujemy odpowiedzi na ważne dla mieszkańców informacje o specyfice tych miejscowości, o istniejących zagrożeniach rozwoju i przede wszystkim o rozeznaniu potrzeb mieszkańców i możliwości ich spełnienia poprzez projektowane w studium rozwiązania.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie i wskazanie w studium (ważnych potem w ustaleniach miejscowych) planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości) zasad kształtowania układu urbanistycznego gminy.</p> <p>Poza określeniem w kierunkach studium jedynej miejscowości (Nekla) i oznaczeniem symbolem C - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej o charakterze śródmiejskim, nie nastąpiło określenie pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych. Tym samym nie została uwzględniona w studium specyfika, historyczna i kulturowa odrębność poszczególnych jednostek osadniczych w przestrzeni gminy. Studium nie uwzględniło hierarchii układów przestrzennych ani w uwarunkowaniach ani w kierunkach.</p> <p>Istniejące jednostki osadnicze, o charakterze satelitarnych, jako historyczne osady, dawne i obecne układy wsi stanowią o charakterze gminy. Jako ruralistyczne elementy układu przestrzennego stanowią uzupełnienie funkcjonalno-przestrzennej struktury gminy (Przepis art. 3 ust. 12 ustawy o ochronie zabytków określa "układ</p> | Obszary wsi Barczyzna. Gierłatowo, Nekiółka, Zasutowo | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1. W projekcie studium uwzględniono charakter funkcjonalny wsi. Zapisy studium są zgeneralizowane, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalane w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. W studium określono funkcję zabudowy i parametry zabudowy dla poszczególnych jednostek.</p> <p>3. W studium określono strukturę funkcjonalno-przestrzenną.</p> <p>4. Studium odnosi się do kwestii środowiskowych – rozdział 2 cz. kierunki. Przeanalizowano zapisy prognozy dotyczące oddziaływania na środowisko.</p> <p>5 i 6. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>7. Nie wprowadzono wyłącznie terenów MT na terenach wsi Barczyzna. Gierłatowo, Nekiółka, Zasutowo.</p> <p>8. Studium dopuszcza wprowadzenie różnorodnych form przestrzeni wewnątrz zabudowy oraz wyposażenie jednostek osadniczych w usługi lokalne</p> <p>9. Zapis o powierzchni sporządzanych planów miejscowych wprowadzono jako zalecenie.</p> <p>10. Szczegółowe rozwiązania będą mogły być wprowadzane na etapie sporządzania planów miejscowych. W studium wprowadzono przedmiotowy zapis jako wskazanie.</p> <p>11. Zapisy studium mają charakter ogólny. W ramach poszczególnych terenów dopuszczona jest lokalizacja różnego typu zabudowy – w tym usług publicznych.</p> <p>12. Studium zawiera Rozdział 19: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM Studium sporządzono zgodnie z wytycznymi</p> |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | | <p>ruralistyczny1 jest to przestrzenne założenie wiejskie, zawierające..."). Zarówno uwarunkowania jak i kierunki studium powinny uwzględniać wartości dziedzictwa historycznego, określać warunki rozwoju i wymagania ochrony. Te podstawowe elementy struktury przestrzennej tworzą tożsamość i odrębność poszczególnych jednostek wiejskich, jako podstawowe wartości układu ruralistycznego.</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie studium o czytelne określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, o wyodrębnienie i nazwanie w studium głównych elementów tej struktury, o wprowadzenie do studium i nazwanie istniejących i wymagających przekształcenia zespołów, W aktualnym studium istniały zapisy dotyczące stref funkcjonalno-przestrzennych np. AII, AIII jednak nie znalazły uznania wśród zespołu projektowego i zostały pominięte. Nie wyjaśniono również dlaczego.</p> <p>4. Wnoszę o uzupełnienie studium o zapisy dotyczące kontynuacji funkcji środowiskowych, zachowania walorów środowiskowych, bioróżnorodności oraz ciągłości korytarzy ekologicznych w oparciu rzetelną ocenę bogactwa przyrodniczego (inventaryzacja przyrodnicza), a także o faktyczną ocenę skutków oddziaływania zapisów studium na środowisko</p> <p>Uważam za niezbędne aby w projekcie studium uwzględniono postanowienia konieczne dla zachowania cennych walorów środowiska i bioróżnorodności, a także utrzymania istniejącego charakteru krajobrazu wiejskiego w obszarach, gdzie ono aktualnie występuje. O ile obowiązująca Prognoza Oddziaływania na Środowisko wspomina o przekształceniu powierzchni w wyniku intensyfikacji zabudowy, o ubytku obszarów biologicznie czynnych, zanieczyszczeniu wód powierzchniowych nieczystościami biologicznymi o tyle w nowej prognozie z roku 2020 proponowane zmiany użytkowania rzekomo praktycznie nie będą miały żadnego wpływu na środowisko i życie mieszkańców. Nie potraktowano też poważnie problemu braku kanalizacji i jej wpływu na jakość wód. Co więcej nie przedstawiono do niej załącznika</p> | | | <p>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do ustawy.</p> <p>Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej.</p> <p>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy były podstawą do wyznaczenia kierunków i zasad jej zagospodarowania. Prognoza zawiera zapisy odnoszące się do częstotliwości przeprowadzenia analizy skutków realizacji postanowień projektowanego studium.</p> <p>13. Dane dotyczące infrastruktury pochodzą z GUS i informacji przekazanych przez UMIG.</p> <p>14. Zweryfikowano błędy edytorskie tekstu.</p> |
|--|--|---|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>graficznego wzorem lat poprzednich, który umożliwił by lokalizację i weryfikację konfliktów między poszczególnymi funkcjami. Bowiernajwiększy konflikt wywołany wprowadzeniem nowej zabudowy będzie miał zarówno charakter lokalny jak i regionalny, dotyczący nadmiernej intensyfikacji zabudowy obszarach powiązań ekologicznych. Problem stanowi przecięcie ważnych korytarzy ekologicznych, terenów o wysokich walorach faunistycznych, tras migracji zwierząt. Układ nowej zabudowy (zwłaszcza w obrębie Barczyzna) stwarza niekorzystne bariery ekologiczne. Obszar ten otoczony jest z trzech stron dużym kompleksem leśnym, wykazującym duże walory faunistyczne. Obszar największej intensyfikacji zabudowy (często grunty łąkowe podmokłe) stanowi dogodny warunki do przemieszczania się zwierząt pomiędzy wschodnią a zachodnią częścią ekosystemu leśnego.</p> <p>Projektowany układ zabudowy nie pozostawia korytarza, ciągu wolnej przestrzeni. Rozdziela on poszczególne środowiska granicami często nie do przekroczenia dla organizmów. Dlatego ważne jest, przy projektowaniu inwestycji, która w przyszłości może być barierą w drodze migracji zwierząt, by stwarzała ona możliwości bezkolizyjnego jej ominięcia przez organizmy.</p> <p>Niezbędnym jest pozostawienie wolnych przestrzeni wzdłuż przebiegu głównych korytarzy ekologicznych na terenie wsi Barczyzna, Gierłatowo (2 główne korytarze), Nekielka (3 główne korytarze) - przebiegających głównie w ramach cieków wodnych i związanych z nimi zadrzewień. Optymalna szerokość 100 m, minimalna 50 m. Czynna ochrona walorów dolin rzecznych, przez zachowanie ich ciągłości oraz funkcji ekologicznej, w tym zakaz zabudowy w ich obszarze oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 20m od cieków, Kolejnym krokiem powinno być zaplanowanie i realizacja nasadzeń wzdłuż dróg oraz wokół obiektów uciążliwych i terenochłonnych, niszczących krajobraz, a także na glebach niskiej jakości, w pobliżu istniejących kompleksów leśnych,</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>Na terenie Barczyny, Gierłatowa oraz Nekieli i okolic stwierdzono stanowiska występowania, w tym łągu chronionych gatunków, m.in. kilka stanowisk łągowych żurawi, łągających się w starodrzewach dudków, bociana białego i bociana czarnego, stwierdzono kolonie czapli siwych, występowanie gąsiorków, srokoszy, stanowiska żerowania bielika, przechodzi tu też zachodnia granica występowania wrażliwego na zmiany środowiska ortolana, oraz stanowiska łągowe dwóch gatunków rzadkich ptaków drapieżnych- błotniaków stawowego i łąkowego.</p> <p>Brak ciągłości ekologicznej i zmiany w krajobrazie rolniczym i wiejskim spowodują zniknięcie z naszej przestrzeni gołębia siniaka, oraz coraz radszych przepiórek i jaskółek dymówek, które stanowią niezbędny element wsi. Wskazana jest więc ochrona terenów podmokłych i bagiennych. Obecność tych ptaków nadaje szczególny charakter i podnosi wartość przyrodniczą zwłaszcza wsi Nekieli, Barczyny i Gierłatowa.</p> <p>Uwagi dotyczące kształtowania warunków dobrego życia w gminie dla mieszkańców konkretnych miejscowości</p> <p>5. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zbiorowej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych oraz wyznaczonych w obowiązujących MPZP</p> <p>Zgodnie z zapisami propozycji kierunków rozwoju przestrzennego „ośrodkami głównego zainwestowania są miejscowości: Nekla, Zasutowo, Targowa Górka, Podstolice, Nekieli i Starczanowo.</p> <p>Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich - to ich uzupełnienie. Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbałość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz."</p> <p>Zapis ten całkowicie przeczy załącznikowi graficznemu gdzie planuje się znaczną za</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>budo wy w tym budynków zabudowy wielorodzinnej i budynki zamieszkania zbiorowego do 5 kondygnacji w ramach tzw. uzupełniających jednostek osadniczych (tj. Barczyzny, a także Gierłatowa), będących jedynie uzupełnieniem głównych ośrodków osadniczych. Zdecydowanie nie jest to działanie wskazujące na dbałość o ład przestrzenny będący zdaniem autorów naczelnym zadaniem samorządu terytorialnego.</p> <p>Dlatego też wnoszę o przywrócenie w zapisach studium zasad ładu przestrzennego i prawidłowego zaprojektowania terenów zabudowy oraz jej intensyfikacji w zgodzie z zasadą racjonalnego kształtowania przestrzeni.</p> <p>6. usunięcie zabudowy MII - mieszkalno-usługowej z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji z terenu miejscowości wiejskich znajdujących się na północ od drogi krajowej nr 92 - tj. Barczyzna, Gierłatowo, Nekielka, a także Zasutowo (poza zwartą zabudową, w sąsiedztwie lasu i pól)</p> <p>W obowiązującym studium zapisano iż „miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody I obszarów produkcji rolniczej.”</p> <p>7. wskazanie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej, letniskowej, sportu i rekreacji do 2 kondygnacji) na terenie miejscowości wiejskich znajdujących się na północ od drogi krajowej nr 92 - tj. Barczyzna, Gierłatowo, Nekielka, a także Zasutowo (poza zwartą zabudową, w sąsiedztwie lasu</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>i pól); w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych), wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, eliminując przypadkowe lokalizacje na terenach łąkowych poza istniejącą linią zabudowy</p> <p>W aktualnej treści studium podkreśla się iż „tereny zabudowy mieszkaniowej należy projektować w formie małych zespołów działek, otoczonych pasami zieleni, które będą częścią systemu sieci ekologicznej”⁷, nijak nie koresponduje to z zaprojektowanymi na wspomnianym terenie, rozległymi obszarami mieszkaniowymi nie uwzględniającymi ciągów ekologicznych ani lokalizacji linii zabudowy wzdłuż istniejących dróg. Co więcej zatwierdzone Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obejmują nierzadko duże zespoły działek o podmiejskim charakterze zabudowy, a nie siedliskowym czy zagrodowym stosownie do otoczenia. Degradacja walorów krajobrazu oraz przyrodniczego charakteru miejscowości pogłębia się, nie uwzględnienie istniejących już przedsięwzięć o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym: hotelu, stadniny koni oraz szlaku osadnictwa olęderskiego, a także sąsiedztwa zwartych kompleksów leśnych, istnienia obszarów oraz gatunków chronionych, prowadzi sukcesywnie do zniszczenia ogromnego potencjału turystycznego terenu.</p> <p>8. dopuszczenie różnorodnych form przestrzeni publicznych, pól prywatnych i prywatnych wewnątrz zabudowy, wyposażenie jednostek osadniczych w usługi lokalne w sposób umożliwiający ciągłość powiązań i integrację mieszkańców</p> <p>9. wprowadzenie obowiązku sporządzania planów miejscowych dla obszarów obejmujących powierzchnię nie mniejszą niż powierzchnia poszczególnych jednostki układu przestrzennego</p> <p>10. wprowadzenie obowiązku gwarancji bezpieczeństwa w sytuacji konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych - poprzez izolowanie wszelkich zagrożeń (pasy zieleni chroniącej, likwidowanie uciążliwości u źródła, w miejscu powstawania, zmiany technologiczne itp.)</p> <p>11. wnosimy o określenie i wskazanie w</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>ustaleniach studium lokalnych form zabudowy, o określenie ich relacji z istniejącymi formami zabudowy oraz o podkreślenie zasad i sposobów zagospodarowania dla podnoszenia jakości zamieszkania, dla funkcjonalnie i jakościowo różnorodnej obsługi i realizacji potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców, w tym o określenie wyposażenia projektowanych i istniejących zespołów mieszkaniowych (w obiekty opieki przedszkolnej i szkolnej, służby zdrowia itp. w tym określenie zasad dostępności mieszkańców do usług publicznych, sportu i rekreacji) jako szczególnej formy bezpiecznego i dobrego "sielskiego życia" w dawnych wsiach, w których zachował się ich dawny układ, otoczonych terenami zieleni i wyposażonych w charakterystyczne dla wsi relikty zabudowy</p> <p>Uwagi ogólne</p> <p>12. w odniesieniu do obowiązujących przepisów wskazujące konieczność uzupełnienia projektu studium: brakuje uzasadnienia i syntezy, (o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, § 4. 1 pkt 4)</p> <p>nie wskazano w studium, które stanowi zmianę dotychczasowych opracowań, w sposób wyodrębniający wprowadzone zmiany (zgodnie z Art. 9 ust.3a. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust.1.")</p> <p>nie określono wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy (z § 4. pkt 2 Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>nie spełniono wymogu dotyczącego Prognozy Oddziaływania na środowisko w zakresie częstotliwości przeprowadzenia analizy skutków realizacji postanowień</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|-----------------------|--|---|---|
| | | | <p>projektowanego studium (Art. 51. ust.2 pkt.l lit.c in fine Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... tj. Dz.U 2020, poz.283)</p> <p>Ponadto:</p> <p>13. w tekście błędnie podano informacje na temat gazyfikacji miejscowości/ nie zostały one zweryfikowane (np. Barczyzna oraz Gierłatowo nie są zgazyfikowane)</p> <p>14. tekst nie przeszedł poprawnej korekty, tzn. w tekście występują literówki typu Siarczanowo zamiast Starczanowo, a także występują np. nieopisane wykresy kołowe.</p> | | | | |
| 39. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna K.A. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Niepokoje mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania.</p> <p>Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości (na północ od drogi 92) obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach</p> | Obszar wsi Gierłatowo | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT.</p> <p>3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych.</p> <p>4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób.</p> <p>5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów.</p> <p>6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego.</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkańkową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Gierłatowo</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Gierłatowo, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|----------------------|---|---|--|
| | | | te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 40. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna Ł.N. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) -1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.</p> | Obszar wsi Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1 i 2. Zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono na terenie całej wsi terenów MT.</p> <p>3. W studium dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej – w tym usług publicznych.</p> <p>4. Studium odnosi się do infrastruktury technicznej w wystarczający sposób.</p> <p>5. Wprowadzono zalecenia dotyczące wprowadzenia rozwiązań ochronnych oddzielających funkcje PU od innych sąsiednich terenów.</p> <p>6. Dotychczas obowiązujące studium jest dostępne na SIP Gminy, gdzie możliwe jest sprawdzenie wyznaczonych kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelnego wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Projekt studium w dużej mierze powiela zapisy studium dotychczas obowiązującego</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Uzasadnienie:</p> <p>Proponowana zabudowa - MII (wysokość budynku ok 15m) zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter. Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łądem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Tak bywało w epoce PGR-ów, ale to już jak sadzę mamy za sobą. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, a więc w głównych miejscowościach - tj. Nekla, a nie wsiach takich jak Barczyzna</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>3. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze)</p> <p>4. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jego rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja)</p> <p>5. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno- usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleni chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne</p> <p>6. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a projekt zmian w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|-----------|---------------------|---|---------------------|--|---|--|
| | | | postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 41. | 8.01.2021 | osoba fizyczna M.W. | Po zapoznaniu się z dokumentami zamieszczonymi na stronie Gminy w sprawie zmiany studium zagospodarowania przestrzennego jako podstawy do zmian planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Nekielka, podnoszę w szczególności, co następuje: 1. nie ma w mojej ocenie żadnego uzasadnienia do zmiany charakteru naszej wsi, jako osady o unikatowych uwarunkowaniach przyrodniczych poprzez założenia projektu studium przewidującego w szczególności zabudowę wielorodzinną, wielopiętrową, a co za tym idzie z całą infrastrukturą konieczną do funkcjonowania takich budynków. W szczególności walory Nekielki zasadzają się na w tym, że kluczowym jej atutem są walory krajobrazowe/przyrodniczo- ekologicznym są: a) jeziora polodowcowe, b) trasy rowerowe wyznaczone przez Gminę pośród lasów, c) liczne bagna, torfowiska, rowy i inne „gąbki” ekologiczne, d) ochronne uwarunkowania Doliny Cybiny, pełne unikatowych ptaków itp., e) pomniki przyrody w postaci ponad stuletnich dębów i innych drzew, f) obszary przyległe do Moskawy, rowy wodne w tym Wielki Rów, gdzie prawne aspekty przyrody, wyrażone w przepisach szczególnych, nie pozwalają na żadną intensywną zabudowę w odległości 100 m od nich drogi migracji zwierząt stanowiących korytarze ekologiczne. 2) także ze względu na dotychczasowe warunki zabudowy, Nekielka, jest postrzegana zarówno przez aktualnych mieszkańców, jak i przyjezdnych gości jako miejsce nadzwyczajne pod względem ekologicznym, uwarunkowań krajobrazowych i przyrodniczych. Powyższe nie zostało uwzględnione w projektowanych zmianach studium, bowiem | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekiela. | 1-4. W studium nie dokonano zmiany charakteru wsi Nekielka. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas nie opracowano audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. Zarzut iż nie uwzględniono jego wyników jest bezzasadny. 5.1. W projekcie studium uwzględniono charakter funkcjonalny wsi. Zapisy studium są zgeneralizowane, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalone w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. 5.2. Studium zawiera Rozdział 19: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM Studium sporządzono zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do ustawy. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy były podstawą do wyznaczenia kierunków i zasad jej zagospodarowania 5.3. Zweryfikowano zapisy prognozy 5.4. Zapisy w tekście studium dotyczące rurociągu oraz jego ujawnienia na planszach studium zostały zaopiniowane przez właściwego gestora sieci. 5.5. Kierunek zagospodarowania przestrzennego został zachowany zgodnie z dotychczas obowiązującym studium. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>w szczególności nie uwzględniono przepisów dotyczących audytu krajobrazowego. Informacja o nie uwzględnieniu audytu krajobrazowego znajduje się w dokumentacji sporządzonej przez Gminę. Tymczasem po wielu latach rozproszenia przepisów prawnych dotyczących ochrony krajobrazu w wielu ustawach, z inicjatywy Prezydenta RP i na skutek uchwalenia przez Parlament implementowano wreszcie regulacje zawarte w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, przyjętej przez Radę Europy w 2000 r. Polska ratyfikując Konwencję zobowiązała się do podjęcia określonych w art. 5 Konwencji działań. W szczególności:</p> <p>„ prawnego uznania krajobrazów za istotny komponent otoczenia ludzi, jako wyraźnie dzielonej przez różnorodności kulturowej i przyrodniczej oraz podstawy jej tożsamości oraz</p> <p>- zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania regionalnego. W art. 6 Polska określiła środki podnoszące możliwości realizacji świadomości w zakresie wartości krajobrazu.</p> <p>Tzw. Ustawa krajobrazowa weszła w życie 2015 r.. Ustawa z dnia 2 4.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r poz. 774) Te narzędzia zostały wyrażone poprzez wprowadzenie zmian m.inn. w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Zawarto definicję krajobrazu i krajobrazu priorytetowego. Priorytetowy to ten, który jest szczególnie cenny dla danego społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, architektoniczne, ruralistyczne lub estetyczno- widokowe. Tego typu krajobrazy powinny być szczególnie chronione przez władze lokalne. Takim narzędziem dla władz lokalnych jest audyt krajobrazowy. Określono też procedury aby możliwy był udział lokalnej społeczności w tworzeniu planu audytu krajobrazowego (art.15 ust.2 pkt.3 i 3 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na poziomie lokalnym projektowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,</p> | | | | <p>5.6. Studium nie wymaga sporządzenia dokumentu takiego jak Analiza natężenia ruchu. Projekt studium został zaopiniowany przez zarządców dróg.</p> <p>6. Studium nawiązuje do dokumentów strategicznych Gminy.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>których podstawą ma być projektowana zmiana studium objęta przedmiotowym Ogłoszeniem Urzędu Gminy winno uwzględniać gwarancje zachowania i prawidłowego kształtowania krajobrazu. Audyt krajobrazu powinien być elementem oceny wpływu planowanych zmian pod względem oddziaływania na środowisko. Ten element oceny uwarunkowań środowiskowych nie został w dokumentacji Gminy przedstawiony.</p> <p>2. planowane zmiany sprzeczne są z misją Gminy, która określa „poszanowanie środowiska przyrodniczego, a pośród kierunków: „cechy środowiska naturalnego, rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska”. Każdy, kto zna Nekię wie, jak istotna jest specyfika właśnie środowiska naturalnego tej wioski. Miast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca. Konsekwencją w realizacji misji Gminy winna być dbałość o zachowanie tych szczególnych uwarunkowań wsi Nekię i tworzenie korzystnych dla zachowania tych naturalnych uwarunkowań tego obszaru. Miast tego planuje się zmiany, które w oczywisty sposób wpłyną negatywnie na te warunki, a w mojej ocenie, po prostu je unicestwią,4) dotychczasowi mieszkańcy Nekię zainwestowali spore środki finansowe aby zakupić grunty, o wielkości przewidzianej w dotychczasowych realiach studium zagospodarowania. Świadomie wybrali te uwarunkowania, jako zupełnie odmienne od małomiasteczkowych i miejskich. Aktualnie kolejne działki nabywają osoby, które właśnie w takich uwarunkowaniach przyrodniczych dostrzegają sens budowania osad i domów,</p> <p>3. potencjałem tego miejsca jakim jest wieś Nekię, są cechy środowiska naturalnego. Jeżeli w kierunkach zakładanych przez Gminę dla zmiany studium jest wyraźnie napisane, iż kluczowy jest „rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych,</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska", to tego właśnie oczekujemy. Można sobie wyobrazić, jak ciężki sprzęt, który byłby wykorzystany do budowy wielopiętrowych budynków wielorodzinnych i całej związanej z tym infrastruktury wpłynie na cały system ekologiczny wsi,</p> <p>4. kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Sprzeczny jest z moimi osobistymi oczekiwaniami,</p> <p>Pragnę zwrócić uwagę, iż w udostępnionych przez Gminę dokumentach, w tym mapach, nie widnieją żadne oznaczenia geodezyjne działek, na które mamy się powołać zgłaszając uwagi. Stąd aby dochować tego wymogu wskazuję, iż:</p> <p>uwagi w zakresie zabudowy wielorodzinnej dotyczą działek budowlanych oznaczonych na planszy studium Symbolem MI, MII, wchodzącym i w skład obrębu geodezyjnego "Nekielka" nr 0208,</p> <p>uwagi w zakresie zabudowy produkcyjno-usługowej dotyczą działek oznaczonych na planszy studium Symbolem PUI, PUII, zlokalizowanych na północ od drogi krajowej nr 92, wchodzącymi w skład obrębu geodezyjnego "Starczanowo" nr 0213, oraz "Nekla" nr 0209.</p> <p>5. Nadto podnoszę w zakresie zgodności kierunków studium z charakterystyką funkcjonalno-przestrzenną terenów gminy, co następuje projektowane w studium kierunki zagospodarowania powinny być adresowane do poszczególnych miejscowości. Jako mieszkańcy gminy nie dowiadujemy się z projektu studium, jakie są rozważania uwarunkowań studium w zakresie zdiagnozowanych potrzeb funkcjonalnych i przestrzennych poszczególnych miejscowości, nie uzyskujemy odpowiedzi na ważne dla mieszkańców informacje o specyfice tych</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>miejsowości, o istniejących zagrożeniach rozwoju i przede wszystkim o rozeznaniu potrzeb mieszkańców i możliwości ich spełnienia poprzez projektowane w studium rozwiązania,</p> <p>1) należałoby uzupełnić i wskazać w studium (kluczowe w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości) zasady kształtowania układu urbanistycznego gminy. Poza określeniem w kierunkach studium jedynej miejscowości (Nekla) i oznaczeniem symbolem C - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej o charakterze śródmiejskim, nie nastąpiło określenie pozostałych jednostek funkcjonalno przestrzennych. Tym samym nie została uwzględniona w studium specyfika, historyczna i kulturowa odrębność poszczególnych jednostek osadniczych w przestrzeni gminy. Studium nie uwzględniło hierarchii układów przestrzennych ani w uwarunkowaniach ani w kierunkach. Istniejące jednostki osadnicze, o charakterze satelitarnych, jako historyczne osady, dawne i obecne układy wsi stanowią o charakterze gminy. Elementy układu przestrzennego stanowią uzupełnienie funkcjonalno przestrzennej struktury gminy (Przepis art. 3 ust. 12 ustawy o ochronie zabytków określa "układ ruralistyczny jest to przestrzenne założenie wiejskie, zawierające...11). Zarówno uwarunkowania jak i kierunki studium powinny uwzględniać wartości dziedzictwa historycznego, określać warunki rozwoju i wymagania ich ochrony. Te podstawowe elementy struktury przestrzennej tworzą tożsamość i odrębność poszczególnych jednostek wiejskich, jako podstawowe wartości układu ruralistycznego.</p> <p>2) mam uwagi ogólne w odniesieniu do obowiązujących przepisów wskazujące konieczność uzupełnienia projektu studium:</p> <p>a) brakuje uzasadnienia i syntezy, (o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, § 4.1 pkt 4)</p> <p>b) nie ustalono wymogów i wytycznych dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>projektu studium w projektach planów miejscowych (z § 6. pkt 1) i 2) Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>c) nie wskazano w studium, które stanowi zmianę dotychczasowych opracowań, w sposób wyodrębniający wprowadzone zmiany (zgodnie z Art. 9 ust.3a. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.")</p> <p>d) nie określono wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy (z § 4. pkt 2 Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>3) mam uwagi do opracowania pn. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. W punkcie 10.3 w/w opracowania określono, że funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej oraz usług sportu i rekreacji nie zalicza się do funkcji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko podkreślając, że jej parametry mają charakter ekstensywny. Biorąc pod uwagę fakt, że w/w zapisy będą uwzględniane przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i mogą doprowadzić do wprowadzenia zapisu zwalniającego z obowiązku ich opracowania wnioskujemy o wykreślenie tego zapisu.</p> <p>Uzasadnienie: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r w sprawie PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO jednoznacznie określa rodzaj inwestycji objętych obowiązkiem ich opracowania. Na tym etapie nie jest możliwe określenie, czy inwestycja będzie podlegała takiemu obowiązkowi, czy nie. Obowiązek wykonania takiego opracowania obejmuje np. inwestycje mieszkaniowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną o powierzchni powyżej 5000m2. Warto tutaj podkreślić, że wartości przytoczone w w/w rozporządzeniu nie dotyczą jedynie</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>powierzchni samej zabudowy ale całej towarzyszącej jej infrastruktury technicznej wymagającej przekształcenia terenu i zmiany sposobu jego użytkowania poprzez chociażby utwardzenie jego nawierzchni. Do przedmiotowej powierzchni zalicza się zatem również powierzchnię zajęta przez drogi dojazdowe i parkingi. Przytoczona interpretacja (potwierdzona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 26 listopada 2019 r. II SA/Łd 493/19 Zarzut naruszenia przepisu art. 10 § 1 k.p.a.) narzuca obowiązek wykonania takiego opracowania nawet, jeżeli przedmiotem wniosku jest zabudowa jednorodzinna - nie mówiąc już o zabudowie wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi jej parkingami.</p> <p>4) nie wyznaczono strefy pasa technologicznego dla dalekosiężnego rurociągu naftowego dn 800, dn 500 w uzgodnieniu z jego operatorem.</p> <p>Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków jest NIEZGODNA z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz zapisami w części tekstowej w/w Studium (pkt. 4.3), w której zwrócono uwagę, że wielkość strefy ograniczonego użytkowania w okresie, w którym budowany był rurociąg wynosiła 100m. Można zatem wnioskować, że stosowana w tamtym okresie technologia jego budowy wymusza takie ograniczenia. Zasadne wydaje się zatem stwierdzenie, że opracowując dokument w którym określa się kierunki i możliwości zagospodarowania terenu, będący podstawą do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się już szczegółowo określić wielkość terenu podlegającego ograniczeniom w możliwościach jego zabudowy i zagospodarowania. Możliwa jest sytuacja, w której nie będzie możliwe użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w Studium.</p> <p>Studium kierunków rozwoju może być podstawą do podjęcia decyzji inwestycyjnych związanych z zakupem nieruchomości gruntowych i podstawą do złożenia wniosku o opracowanie MPZP.</p> <p>Nieujawnienie w Studium (lub jego części)</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>ograniczeń w możliwości zabudowy terenu i sposobie jego użytkowania może narazić Gminę na konieczność wypłaty wysokich odszkodowań.</p> <p>5) należałoby przewidzieć utworzenie buforu zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy produkcyjno usługowej PU II zlokalizowanymi na północ od drogi krajowej nr 92 a terenami zabudowy mieszkaniowej MII szerokości minimum 100 m.</p> <p>Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla wykazana została konieczność ochrony przed hałasem, który jest generowany przez drogę krajową nr 92 oraz może być dodatkowo generowany przez obiekty zlokalizowane na terenach oznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków” symbolem PUII. Brak przewidzianego na etapie Studium terenu o funkcji buforu akustycznego ogranicza znacząco komfort zamieszkiwania na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>6) wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba Fabryki Paliw Alternatywnych Ecer, cmentarz dla zwierząt). Zwracamy uwagę, że Studium powstało bez wykonania opracowania pn. „Analiza natężenia ruchu” dla przedmiotowego skrzyżowania, które jest główną drogą dojazdową na teren wsi Nekielka i nie będzie w stanie obsłużyć zwiększonego natężenia ruchu. Nie wykonano żadnych uzgodnień i nie uzyskano opinii z GDDKIA.</p> <p>6. Jestem zdania, iż powyższe kwestie mieszczą się w „Priorytetami ekologicznymi Gminy Nekla” określonymi w POŚ. Poza tym Analiza SWOT przedstawiona w</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---|---|---|--|
| | | | obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Nekla wskazuje jako jedną z mocnych stron gminy „Potencjał do rozwoju turystyki weekendowej”. W tym samym dokumencie określona została główna misja gminy, którą już wskazywałam wyżej, tj. "Gmina Nekla tworzy warunki do poprawy jakości życia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczno-gospodarczego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego." | | | | |
| 42. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna Z.P. | 1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy, Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników | Obszar wsi Nekielka, obszar całej gminy tereny MI i MII | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach. Na terenach MI i MII, na terenach wiejskich, wprowadzono ograniczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym ograniczono parametry dla tego typu zabudowy i zabudowy zamieszkania zbiorowego – wysokość 3 kondygnacje na terenach wsi. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisami dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańców nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---|---|---|--|
| | | | <p>projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy oznaczanych symbolem MT II. Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Wnoszę o zdecydowane, jasne rozgraniczenie zabudowy oznaczonej symbolem MI; MII; dla terenów miejskich i wiejskich.</p> <p>tereny miejskie w punkcie: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego - do 5 kondygnacji</p> <p>tereny wiejskie w punkcie: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego - do 2 kondygnacji.</p> | | | | |
| 43. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna W.P. | <p>1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca.15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy, Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków</p> | Obszar wsi Nekielka, obszar całej gminy tereny MI i MII | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniono częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach. Na terenach MI i MII, na terenach wiejskich, wprowadzono ograniczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przewidzianej pod tę funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym ograniczono parametry dla tego typu zabudowy i zabudowy zamieszkania zbiorowego – wysokość 3 kondygnacje na terenach wsi. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisami dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|-----------|--------------------------------|---|---------------------|--|---|--|
| | | | <p>zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańców nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy oznaczanych symbolem MT II. Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Wnoszę o zdecydowane, jasne rozgraniczenie zabudowy oznaczonej symbolem MI; MII; dla terenów miejskich i wiejskich.</p> <p>tereny miejskie w punkcie: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego - do 5 kondygnacji</p> <p>tereny wiejskie w punkcie: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego - do 2 kondygnacji.</p> | | | | |
| 44. | 8.01.2021 | osoba fizyczna T.W. Z.W. | <p>1. Projekt zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w sposób znaczący zmienia przeznaczenie znacznej części terenów wsi Nekielka. Na terenach oznaczonych symbolem MII dopuszczona została realizacja zabudowy wielorodzinnej i usługowej o wysokości do 5 kondygnacji (wysokość budynku ca. 15m). Nie przyjęto znaczącego rozgraniczenia zapisów kryteriów wskaźników dot. terenów miejskich i wiejskich. Realizacja wyżej opisanych inwestycji w Nekielce stoi w</p> | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | Uwzględniona częściowo. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wsi. Na terenach MI i MII, na terenach wiejskich, wprowadzono ograniczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>sprzeczności z wiejskim charakterem okolicy i dotychczasową zabudową tego terenu. Zwracam uwagę, że w planach inwestycyjnych Gminy Nekla na najbliższe lata nie ma mowy o rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu o budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, czy sieci gazowej. Wydaje się, że istnienie w/w infrastruktury technicznej powinno determinować rodzaj planowanej zabudowy, Biorąc pod uwagę planowaną, dużą intensyfikację zabudowy nie wyobrażam sobie powstania osiedla budynków wielorodzinnych, gdyż ich budowa wiązać się będzie z koniecznością wykonania kotłowni wysokiej mocy zasilanych najczęściej paliwem stałym, co stoi w sprzeczności z zapisami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla dotyczącymi chociażby ochrony powietrza poprzez eliminację źródeł jego zanieczyszczenia. Brak ogólnospławnej sieci kanalizacji jest również elementem uniemożliwiającym realizację proponowanej zabudowy. Przy tak dużej ilości mieszkań powstanie konieczność budowy zbiorników bezodpływowych o dużej pojemności. Biorąc pod uwagę duże zużycie wody, które generują budynki wielorodzinne oraz fakt, że byłby to wspólny zbiornik (czyli bez osoby odpowiedzialnej za jego terminowe opróżnianie) istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych, co również jest sprzeczne z zapisami dotyczącymi konieczności ich ochrony.</p> <p>2. Wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba firmy Ecer, cmentarz dla zwierząt).</p> <p>3. Kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z</p> | | | | <p>przestrzennego. Przy czym ograniczono parametry dla tego typu zabudowy i zabudowy zamieszkania zbiorowego – wysokość 3 kondygnacje na terenach wsi.</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>poszanowaniem środowiska przyrodniczego" i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Zamiast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca.</p> <p>4. W szerszym aspekcie mieszkańiec nie ma możliwości zweryfikowania zaproponowanych zmian, ponieważ w żadnym z opisów czy map w sposób czytelny nie wskazano zmian w stosunku do istniejącego Studium.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe aspekty wnoszę o zachowanie dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wsi Nekielka dla terenów określonych w projekcie zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla symbolami MII jako terenów przeznaczonych pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniowo - usługową i zagrodową bez możliwości lokalizowania na terenie wsi budynków znacząco odbiegających od istniejącej zabudowy oznaczanych symbolem MT II. Zachowanie powyższych parametrów zabudowy jest gwarantem zachowania wiejskiego charakteru Nekielki i ochrony jej walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Wyrażamy swój ostry protest przeciwko wprowadzeniu we wsi Nekielka jakichkolwiek terenów oznaczonych symbolem MII a w szczególności na działkach oznaczonych numerami: Teryt - 303003_5 Obręb-0298 Działki - 159/7 ; 159/6,159/5 ; 159/4 ; 159/3 ; 159/2 ; 161/3 ; 161/2 Wierzimy , że projekt zmian do „Studium uwarunkowań i kierunków</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|--|--|--|---|
| | | | zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w części dotyczącej wsi Nekiłka jest nieporozumieniem i wynika z braku wiedzy i kompetencji osób tworzących przedmiotowy dokument. | | | | |
| 45. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna M.K. | W odpowiedzi na wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnoszę uwagi dotyczące nieruchomości o nr geod.: 640/13, 640/14, 640/15 obręb Nekla- proszę o przeznaczenie całej nieruchomości jako teren MII (oznaczenie części nieruchomości jako wody powierzchniowe nie jest celowe, planuje się likwidację ww. zbiorników, ponieważ nie spełniają swoich funkcji, nie jest celowe również oznaczenie części nieruchomości jako zieleń; obecnie istniejące tam np. wieloletnie drzewa owocowe nie przedstawiają żadnych walorów/wartości przyrodniczych, dodatkowo zasłaniają istniejący za nieruchomością las) 640/11 obręb Nekla - proszę o przeznaczenie części nieruchomości oznaczonej w projekcie jako zieleń pod MII (obecnie istniejące tam np. wieloletnie drzewa owocowe nie przedstawiają żadnych walorów/wartości przyrodniczych, dodatkowo zasłaniają istniejący na drugiej części nieruchomości las; oznaczenie części nieruchomości jako wody powierzchniowe nie jest celowe, planuje się likwidację ww. zbiornika, ponieważ nie spełnia swoich funkcji) 637 obręb Nekla - proszę o przeznaczenie całej powierzchni działki 637 pod PUI (oznaczenie części nieruchomości jako wody powierzchniowe nie jest celowe, planuje się likwidację ww. zbiorników, ponieważ nie spełniają swoich funkcji) 267/3 obręb Nekiłka - proszę o przeznaczenie części nieruchomości oznaczonej w projekcie jako zieleń pod MII (istniejąca zabudowa ww. miejscowości pokazuje wiele przykładów budynków zlokalizowanych wśród terenów leśnych). | Działki o nr ewid.: 637, 640/11, 640/13, 640/14, 640/15 obręb Nekla i o nr ewid. 267/3 obręb Nekiłka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla | Uwaga uwzględniona częściowo. Nieuwzględniona w zakresie działki 267/3. Dla działki tej pozostawiono dotychczas ustalony w obowiązującym studium kierunek zagospodarowania przestrzennego. |
| 46. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna K.Ł. | Uwagi dotyczące zgodności kierunków studium z charakterystyką funkcjonalno przestrzenną terenów gminy: Wprowadzenie nowej zabudowy w tym wielorodzinnej i usługowej (MII), zupełnie | Obszar wsi: Barczyzna, Gierłatowo, Nekiłka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez | 1. W Prognozie oddziaływania na środowisko przeanalizowano ochronę gatunkową roślin i zwierząt. 2. i 3 Do wyznaczenia kierunków konieczne było przeanalizowanie uwarunkowań. Projekt studium w |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>niespójnej z już istniejącą, zmieni na obszarze wsi charakter zabudowy z ekstensywnej na intensywną, co spowoduje przekształcenia powierzchni ziemi, a co za tym idzie cennych przyrodniczo krajobrazów i ubytek terenów biologicznie czynnych. Obowiązkiem każdej gminy powinny być działania prośrodowiskowe - wszelkie działania, których wynikiem jest poprawa stanu środowiska lub utrzymanie jego wysokiej jakości, np. ograniczanie zanieczyszczeń, stwarzanie miejsc Ostojowych dla owadów zapylających rośliny i ograniczanie erozji wodnej i wietrznej. Wszystko to ma przecież wpływ na jakość życia mieszkańców zasiedlających od dawna dany obszar. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami, a nie pogarszać ich warunki bytowe.</p> <p>1. Wnoszę o wprowadzenie do studium niezbędnego określenia/ustosunkowania się do ochrony gatunkowej roślin i zwierząt (art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27.03.2007 r. o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym). Niezbędne jest dodanie do studium zapisów o ciągłości ekologicznej - studium nie zawiera zapisów o potrzebie zapewnienia ciągłości korytarzy ekologicznych - zadrzewień śródpolnych, nierozłączności cieków wodnych, bioróżnorodności łąk łączących większe przestrzenie zalesione, dzięki którym możliwa jest migracja i przetrwanie organizmów żywych. Niektóre z gatunków nie tylko wykorzystują korytarze do migracji, ale je zasiedlają.</p> <p>Nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego nie zapewniają ochrony rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Na terenie Barczyzny, Gierłatowa oraz Nekielki i okolic stwierdzono stanowiska występowania, w tym łągu chronionych gatunków, m.in. kilka stanowisk łągowych żurawi, łągnących się w starodrzewach dudków, bociana białego i bociana czarnego, stwierdzono kolonie czapli siwych, występowanie gąsiorków, srokoszy, stanowiska żerowania bielika, przechodzi tu też zachodnia granica występowania wrażliwego na zmiany środowiska ortolana, oraz stanowiska łągowe i żerowania wielu</p> | | | <p>Burmistrza Miasta i Gminy Nekla</p> | <p>większości bazuje na kierunkach wyznaczonych w obecnie obowiązującym studium. W studium wskazano oprócz terenów do zabudowy również tereny o funkcjach przyrodniczych, szczególnie tereny przy ciekach i zbiornikach wodnych. W studium wskazano elementy ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy.</p> <p>4. Na terenach Nekielki, Barczyzny i Gierłatowa pozostawiono tereny MI i MII (tożsame z terenami wyznaczonymi w obecnie obowiązującym studium), przy czym zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>5 i 6. W studium znajdują się ustalenia dotyczące ochrony przyrody. A wpływ ustaleń studium na środowisko, w tym wpływ na przyrodę wsi, określono w Prognozie oddziaływania na środowisko.</p> <p>7. Przy realizacji inwestycji należy przestrzegać wszystkich przepisów prawa nie tylko ustawy o ochronie przyrody i rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>gatunków ptaków drapieżnych- myszołowa, krogulca, jastrzębia i rzadkich błotniaków stawowego i łąkowego.</p> <p>Brak ciągłości ekologicznej i zmiany w krajobrazie rolniczym i wiejskim spowodują zniknięcie z naszej przestrzeni gołębia siniaka, oraz coraz radszych przepiórek i jaskółek dymówek, które stanowią niezbędny element wsi.</p> <p>Niszczenie siedlisk roślin i zwierząt zaburzy równowagę ekosystemu wsi, co w konsekwencji spowoduje masowe pojawy szkodników i chorób roślin, niekorzystnych dla roślin uprawnych i zwierząt hodowlanych.</p> <p>2. Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczych. By dokładnie określić wartość przyrodniczą terenu niezbędne są inwentaryzacje środowiskowe, świadczące o stanie przyrody, bioróżnorodności fauny i flory.</p> <p>Obecnie proponowane studium nie zapewnia ciągłości ekologicznej niezbędnej do zachowania bioróżnorodności gatunkowej, uderza w już istniejące korytarze - pozwalając na wycinkę zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zasiedlanie łąk i nieużytków zwłaszcza przez wprowadzenie zabudowy intensywnej - wielorodzinnej i usługowej(MII), charakterystycznej dla obszarów miejskich i podmiejskich, które nie mają prawa bytu na wsi!</p> <p>3. Wnoszę o czynną ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych na terenie gminy</p> <p>Nekła ze szczególnym uwzględnieniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenów i obiektów chronionych - w tym bioróżnorodności gatunkowej fauny i flory - terenów i obiektów o wysokich walorach rekreacyjnych i krajoznawczych, zachowania tradycyjnego układu osadniczego i zabudowy, - terenów rolniczych (tradycyjna mozaika pól, ochrona krajobrazu otwartego) <p>4. Wnoszę o całkowite usunięcie z terenu Barczyzny, Gierłatowa oraz Nekielki obszarów oznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych z możliwością zabudowy wielorodzinnej i zbiorowej z wysokością do 5 kondygnacji i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>(zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską. Dla prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego niezbędne jest pozostawianie nienaruszonych refugium odpowiednich dla zwierząt i roślin, zwłaszcza na fragmentarycznych terenach zielonych pomiędzy drogami, a osiedlami ludzkimi oraz wewnątrz nich. Krajobraz wsi powinien stanowić mozaikę zieleni i obszarów zasiedlonych. A przeczy temu plan zasiedlenia łąk z możliwością zabudowy do 5 kondygnacji. Takie zmiany użytkowania terenów spowodują degradację funkcjonalną istniejących elementów ekologicznych.</p> <p>Pasy zieleni, a więc zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz łąki stanowią nie tylko ochronę dla roślin i zwierząt, oraz miejsce rekreacji mieszkańców, ale też w znaczący sposób podnoszą jakość życia mieszkańców tworząc naturalną ochronę przed coraz większym zanieczyszczeniem powietrza, ale też przed coraz bardziej powszechnym zanieczyszczeniem światłem i hałasem. Są więc niezbędnym elementem krajobrazu wiejskiego.</p> <p>W kształtowaniu zielonej infrastruktury niezbędna jest współpraca pomiędzy licznymi interesariuszami: samorządami lokalnymi, mieszkańcami gmin, specjalistami od ochrony przyrody oraz kształtowania i ochrony środowiska.</p> <p>Elementy urozmaiconego krajobrazu rolniczego zapewniają o wiele więcej usług ekosystemowych od elementów krajobrazu uproszczonego. Zarówno dobre praktyki sprzyjające rozwojowi działań prośrodowiskowych, jak i instrumenty prawne i finansowe wspierające indywidualnych rolników w prowadzeniu takich działań, powinny być spójne i tworzyć podstawy podejmowania działań zwiększających wydajność elementów krajobrazu w ograniczaniu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń obszarowych, przeciwdziałaniu erozji wodnej i wietrznej, utrzymywaniu wysokiej różnorodności biologicznej oraz łagodzeniu skutków zmiany klimatu, a w rezultacie poprawianiu jakości życia mieszkańców terenów wiejskich. W obecnym studium</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---|--|---|---|
| | | | <p>brak na ten temat wzmianki.</p> <p>Uwagi w odniesieniu do obowiązujących przepisów wskazujące konieczność uzupełnienia projektu studium:</p> <p>5. nie ustalono potrzeb ochrony przyrody, w rozumieniu gatunkowej bioróżnorodności - chronienie tylko części drogocennych obszarów ekologicznych bez ciągłości z ekologicznymi korytarzami spowoduje w krótkim czasie zanik wyjątkowości tychże obszarów - wiele gatunków roślin wykorzystuje zwierzęta jako jedyny sposób rozsiewania nasion i zapylania kwiatów. Jeśli zwierzęta nie będą mogły migrować między nimi, a także co za tym idzie przenosić nasion i pyłków roślin niezbędnych na obszarach cennych ekologicznie, drastycznie zmniejszy się ich bioróżnorodność</p> <p>6. nie określono wpływu uwarunkowań na przyrodę wsi, która stanowi przeciw wartość przestrzenną wsi i ma wpływ na charakter i estetykę obszarów wiejskich. Proponowana zabudowa wielu łąg mieszkalnictwem wielorodzinnym MII zmieni wieś w miasto, a zatem straci ona swoją istotę.</p> <p>7. Należy zwrócić uwagę, aby jakiegokolwiek prace, które będą prowadzone na wskazanych terenach nie kolidowały z zapisami o umyślnym płoszeniu i niepokojeniu dzikich zwierząt w art. 52 ust. 1, pkt. 12-13 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 nr 151 poz. 1220; w brzmieniu od 7.03.2013) oraz paragrafu 7 pkt. 7 i 14 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2011 nr 237 poz. 1419; w brzmieniu od 23.11.2011).</p> | | | | |
| 47. | 8.01. 2021 | osoba fizyczna D.K. | <p>Zwracam się z prośbą o uwzględnienie zmian w studium dotyczących obszaru Nekielki, dz. nr ewid 267/3 umożliwiających późniejsze przekształcenie ww. nieruchomości z terenów przeznaczonych pod nieużytki, łąki i lasy na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Uzasadnienie: Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej w Nekielce z każdym rokiem wzrasta. Zabudowa mieszkaniowa działki nr ewid. 267/3 graniczącej bezpośrednio z działkami wzdłuż ulicy Nekielskiej w żaden negatywny</p> | Dz. nr ewid. 267/3, Nekielka (uwaga dotyczy części działki) | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Pozostawiono dotychczas ustalony w obowiązującym studium kierunek zagospodarowania przestrzennego |

| | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|---------------------|---|---|--|
| | | | sposób nie wpłynie na obniżenie obecnego stanu terenów chronionych i cennych przyrodniczo położonych na północ od działki nr ewid 267/3. | | | | |
| 48. | 11.01.2021 | osoba fizyczna M.W. (ponowiony wniosek) | <p>Po zapoznaniu się z dokumentami zamieszczonymi na stronie Gminy w sprawie zmiany studium zagospodarowania przestrzennego jako podstawy do zmian planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Nekielka, podnoszę w szczególności, co następuje:</p> <p>1. nie ma w mojej ocenie żadnego uzasadnienia do zmiany charakteru naszej wsi, jako osady o unikatowych uwarunkowaniach przyrodniczych poprzez założenia projektu studium przewidującego w szczególności zabudowę wielorodzinną, wielopiętrową, a co za tym idzie z całą infrastrukturą konieczną do funkcjonowania takich budynków. W szczególności walory Nekielki zasadzają się na w tym, że kluczowym jej atutem są walory krajobrazowe/przyrodniczo- ekologicznym są:</p> <p>a) jeziora polodowcowe, b) trasy rowerowe wyznaczone przez Gminę pośród lasów, c) liczne bagna, torfowiska, rowy i inne „gąbki” ekologiczne, d) ochronne uwarunkowania Doliny Cybiny, pełne unikatowych ptaków itp., e) pomniki przyrody w postaci ponad stuletnich dębów i innych drzew, f) obszary przyległe do Moskawy, rowy wodne w tym Wielki Rów, gdzie prawne aspekty przyrody, wyrażone w przepisach szczególnych, nie pozwalają na żadną intensywną zabudowę w odległości 100 m od nich drogi migracji zwierząt stanowiących korytarze ekologiczne. 2) także ze względu na dotychczasowe warunki zabudowy, Nekielka, jest postrzegana zarówno przez aktualnych mieszkańców, jak i przyjezdnych gości jako miejsce nadzwyczajne pod względem ekologicznym, uwarunkowań krajobrazowych i przyrodniczych. Powyższe nie zostało uwzględnione w projektowanych zmianach studium, bowiem w szczególności nie uwzględniono przepisów dotyczących audytu krajobrazowego. Informacja o nie uwzględnieniu audytu krajobrazowego znajduje się w</p> | Obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla. | <p>1-4. W studium nie dokonano zmiany charakteru wsi Nekielka. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas nie opracowano audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. Zarzut iż nie uwzględniono jego wyników jest bezzasadny.</p> <p>5.1. W projekcie studium uwzględniono charakter funkcjonalny wsi. Zapisy studium są zgeneralizowane, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalone w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>5.2. Studium zawiera Rozdział 19: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM Studium sporządzono zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do ustawy.</p> <p>Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej.</p> <p>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy były podstawą do wyznaczenia kierunków i zasad jej zagospodarowania</p> <p>5.3. Zweryfikowano zapisy prognozy</p> <p>5.4. Zapisy w tekście studium dotyczące rurociągu oraz jego ujawnienia na planszach studium zostały zaopiniowane przez właściwego gestora sieci.</p> <p>5.5. Kierunek zagospodarowania przestrzennego został zachowany zgodnie z dotychczas obowiązującym studium.</p> <p>5.6. Studium nie wymaga sporządzenia dokumentu takiego jak Analiza natężenia ruchu. Projekt studium został zaopiniowany przez zarządców dróg.</p> |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>dokumentacji sporządzonej przez Gminę. Tymczasem po wielu latach rozproszenia przepisów prawnych dotyczących ochrony krajobrazu w wielu ustawach, z inicjatywy Prezydenta RP i na skutek uchwalenia przez Parlament implementowano wreszcie regulacje zawarte w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, przyjętej przez Radę Europy w 2000 r. Polska ratyfikując Konwencję zobowiązała się do podjęcia określonych w art. 5 Konwencji działań. W szczególności:</p> <p>” prawnego uznania krajobrazów za istotny komponent otoczenia ludzi, jako wyraźnie dzielonej przez różnorodności kulturowej i przyrodniczej oraz podstawy jej tożsamości oraz</p> <p>- zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania regionalnego. W art. 6 Polska określiła środki podnoszące możliwości realizacji świadomości w zakresie wartości krajobrazu.</p> <p>Tzw. Ustawa krajobrazowa weszła w życie 2015 r.. Ustawa z dnia 2 4.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r poz. 774) Te narzędzia zostały wyrażone poprzez wprowadzenie zmian m.inn. w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).</p> <p>Zawarto definicję krajobrazu i krajobrazu priorytetowego. Priorytetowy to ten, który jest szczególnie cenny dla danego społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, architektoniczne, ruralistyczne lub estetyczno- widokowe. Tego typu krajobrazy powinny być szczególnie chronione przez władze lokalne. Takim narzędziem dla władz lokalnych jest audyt krajobrazowy. Określono też procedury aby możliwy był udział lokalnej społeczności w tworzeniu planu audytu krajobrazowego (art.15 ust.2 pkt.3 i 3 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Na poziomie lokalnym projektowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, których podstawą ma być projektowana zmiana studium objęta przedmiotowym Ogłoszeniem Urzędu Gminy winno uwzględniać gwarancje zachowania i</p> | | | | 6. Studium nawiązuje do dokumentów strategicznych Gminy. |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>prawidłowego kształtowania krajobrazu. Audyt krajobrazu powinien być elementem oceny wpływu planowanych zmian pod względem oddziaływania na środowisko. Ten element oceny uwarunkowań środowiskowych nie został w dokumentacji Gminy przedstawiony.</p> <p>2. planowane zmiany sprzeczne są z misją Gminy, która określa „poszanowanie środowiska przyrodniczego, a pośród kierunków: „cechy środowiska naturalnego, rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska". Każdy, kto zna Nekię wie, jak istotna jest specyfika właśnie środowiska naturalnego tej wioski. Miast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca. Konsekwencją w realizacji misji Gminy winna być dbałość o zachowanie tych szczególnych uwarunkowań wsi Nekię i tworzenie korzystnych dla zachowania tych naturalnych uwarunkowań tego obszaru. Miast tego planuje się zmiany, które w oczywisty sposób wpłyną negatywnie na te warunki, a w mojej ocenie, po prostu je unicestwią,4) dotychczasowi mieszkańcy Nekię zainwestowali spore środki finansowe aby zakupić grunty, o wielkości przewidzianej w dotychczasowych realiach studium zagospodarowania. Świadomie wybrali te uwarunkowania, jako zupełnie odmienne od małomiasteczkowych i miejskich. Aktualnie kolejne działki nabywają osoby, które właśnie w takich uwarunkowaniach przyrodniczych dostrzegają sens budowania osad i domów,</p> <p>3. potencjałem tego miejsca jakim jest wieś Nekię, są cechy środowiska naturalnego. Jeżeli w kierunkach zakładanych przez Gminę dla zmiany studium jest wyraźnie napisane, iż kluczowy jest „rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska", to tego właśnie oczekujemy. Można sobie wyobrazić, jak ciężki sprzęt, który byłby wykorzystany do budowy</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>wielopiętrowych budynków wielorodzinnych i całej związanej z tym infrastruktury wpłynie na cały system ekologiczny wsi,</p> <p>4. kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego. Sprzeczny jest z moimi osobistymi oczekiwaniami,</p> <p>Pragnę zwrócić uwagę, iż w udostępnionych przez Gminę dokumentach, w tym mapach, nie widnieją żadne oznaczenia geodezyjne działek, na które mamy się powołać zgłaszając uwagi. Stąd aby dochować tego wymogu wskazuję, iż:</p> <p>uwagi w zakresie zabudowy wielorodzinnej dotyczą działek budowlanych oznaczonych na planszy studium Symbolem MI, MII, wchodzącym i w skład obrębu geodezyjnego "Nekielka" nr 0208,</p> <p>uwagi w zakresie zabudowy produkcyjno-usługowej dotyczą działek oznaczonych na planszy studium Symbolem PUI, PUII, zlokalizowanych na północ od drogi krajowej nr 92, wchodzącymi w skład obrębu geodezyjnego "Starczanowo" nr 0213, oraz "Nekla" nr 0209.</p> <p>5. Nadto podnoszę w zakresie zgodności kierunków studium z charakterystyką funkcjonalno-przestrzenną terenów gminy, co następuje projektowane w studium kierunki zagospodarowania powinny być adresowane do poszczególnych miejscowości. Jako mieszkańcy gminy nie dowiadujemy się z projektu studium, jakie są rozeznania uwarunkowań studium w zakresie zdiagnozowanych potrzeb funkcjonalnych i przestrzennych poszczególnych miejscowości, nie uzyskujemy odpowiedzi na ważne dla mieszkańców informacje o specyfice tych miejscowości, o istniejących zagrożeniach rozwoju i przede wszystkim o rozeznaniu potrzeb mieszkańców i możliwości ich spełnienia poprzez projektowane w studium</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>rozwiązania,</p> <p>1) należałoby uzupełnić i wskazać w studium (kluczowe w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości) zasady kształtowania układu urbanistycznego gminy. Poza określeniem w kierunkach studium jedynej miejscowości (Nekla) i oznaczeniem symbolem C - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej o charakterze śródmiejskim, nie nastąpiło określenie pozostałych jednostek funkcjonalno przestrzennych. Tym samym nie została uwzględniona w studium specyfika, historyczna i kulturowa odrębność poszczególnych jednostek osadniczych w przestrzeni gminy. Studium nie uwzględniło hierarchii układów przestrzennych ani w uwarunkowaniach ani w kierunkach. Istniejące jednostki osadnicze, o charakterze satelitarnych, jako historyczne osady, dawne i obecne układy wsi stanowią o charakterze gminy. Elementy układu przestrzennego stanowią uzupełnienie funkcjonalno przestrzennej struktury gminy (Przepis art. 3 ust. 12 ustawy o ochronie zabytków określa "układ ruralistyczny jest to przestrzenne założenie wiejskie, zawierające...11). Zarówno uwarunkowania jak i kierunki studium powinny uwzględniać wartości dziedzictwa historycznego, określać warunki rozwoju i wymagania ich ochrony. Te podstawowe elementy struktury przestrzennej tworzą tożsamość i odrębność poszczególnych jednostek wiejskich, jako podstawowe wartości układu ruralistycznego.</p> <p>2) mam uwagi ogólne w odniesieniu do obowiązujących przepisów wskazujące konieczność uzupełnienia projektu studium:</p> <p>a) brakuje uzasadnienia i syntezy, (o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, § 4.1 pkt 4)</p> <p>b) nie ustalono wymogów i wytycznych dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium w projektach planów miejscowych (z § 6. pkt 1) i 2) Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>c) nie wskazano w studium, które stanowi</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zmianę dotychczasowych opracowań, w sposób wyodrębniający wprowadzone zmiany (zgodnie z Art. 9 ust.3a. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.")</p> <p>d) nie określono wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy (z § 4. pkt 2 Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>3) mam uwagi do opracowania pn. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. W punkcie 10.3 w/w opracowania określono, że funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej oraz usług sportu i rekreacji nie zalicza się do funkcji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko podkreślając, że jej parametry mają charakter ekstensywny. Biorąc pod uwagę fakt, że w/w zapisy będą uwzględniane przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i mogą doprowadzić do wprowadzenia zapisu zwalniającego z obowiązku ich opracowania wnioskujemy o wykreślenie tego zapisu.</p> <p>Uzasadnienie: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r w sprawie PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO jednoznacznie określa rodzaj inwestycji objętych obowiązkiem ich opracowania. Na tym etapie nie jest możliwe określenie, czy inwestycja będzie podlegała takiemu obowiązkowi, czy nie. Obowiązek wykonania takiego opracowania obejmuje np. inwestycje mieszkaniowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną o powierzchni powyżej 5000m². Warto tutaj podkreślić, że wartości przytoczone w w/w rozporządzeniu nie dotyczą jedynie powierzchni samej zabudowy ale całej towarzyszącej jej infrastruktury technicznej wymagającej przekształcenia terenu i zmiany sposobu jego użytkowania poprzez</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>choćby utwardzenie jego nawierzchni. Do przedmiotowej powierzchni zalicza się zatem również powierzchnię zajęta przez drogi dojazdowe i parkingi. Przytoczona interpretacja (potwierdzona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 26 listopada 2019 r. II SA/Łd 493/19 Zarzut naruszenia przepisu art. 10 § 1 k.p.a.) narzuca obowiązek wykonania takiego opracowania nawet, jeżeli przedmiotem wniosku jest zabudowa jednorodzinna - nie mówiąc już o zabudowie wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi jej parkingami.</p> <p>4) nie wyznaczono strefy pasa technologicznego dla dalekosiężnego rurociągu naftowego dn 800, dn 500 w uzgodnieniu z jego operatorem.</p> <p>Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków jest NIEZGODNA z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz zapisami w części tekstowej w/w Studium (pkt. 4.3), w której zwrócono uwagę, że wielkość strefy ograniczonego użytkowania w okresie, w którym budowany był rurociąg wynosiła 100m. Można zatem wnioskować, że stosowana w tamtym okresie technologia jego budowy wymusza takie ograniczenia. Zasadne wydaje się zatem stwierdzenie, że opracowując dokument w którym określa się kierunki i możliwości zagospodarowania terenu, będący podstawą do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się już szczegółowo określić wielkość terenu podlegającego ograniczeniom w możliwościach jego zabudowy i zagospodarowania. Możliwa jest sytuacja, w której nie będzie możliwe użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w Studium.</p> <p>Studium kierunków rozwoju może być podstawą do podjęcia decyzji inwestycyjnych związanych z zakupem nieruchomości gruntowych i podstawą do złożenia wniosku o opracowanie MPZP.</p> <p>Nieujawnienie w Studium (lub jego części) ograniczeń w możliwości zabudowy terenu i sposobie jego użytkowania może narazić Gminę na konieczność wypłaty wysokich odszkodowań.</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>5) należałoby przewidzieć utworzenie buforu zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy produkcyjno usługowej PU II zlokalizowanymi na północ od drogi krajowej nr 92 a terenami zabudowy mieszkaniowej MII szerokości minimum 100 m.</p> <p>Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla wykazana została konieczność ochrony przed hałasem, który jest generowany przez drogę krajową nr 92 oraz może być dodatkowo generowany przez obiekty zlokalizowane na terenach oznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków” symbolem PUII. Brak przewidzianego na etapie Studium terenu o funkcji buforu akustycznego ogranicza znacząco komfort zamieszkiwania na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>6) wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba Fabryki Paliw Alternatywnych Ecer, cmentarz dla zwierząt). Zwracamy uwagę, że Studium powstało bez wykonania opracowania pn. „Analiza natężenia ruchu” dla przedmiotowego skrzyżowania, które jest główną drogą dojazdową na teren wsi Nekielka i nie będzie w stanie obsłużyć zwiększonego natężenia ruchu. Nie wykonano żadnych uzgodnień i nie uzyskano opinii z GDDKIA.</p> <p>6. Jestem zdania, iż powyższe kwestie mieszczą się w „Priorytetami ekologicznymi Gminy Nekla” określonymi w POŚ. Poza tym Analiza SWOT przedstawiona w obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Nekla wskazuje jako jedną z mocnych stron gminy „Potencjał do rozwoju turystyki weekendowej”. W tym samym dokumencie</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|------------|---------------------|--|--------------------------------|--|---|---|
| | | | określona została główna misja gminy, którą już wskazywałam wyżej, tj. "Gmina Nekla tworzy warunki do poprawy jakości życia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczno-gospodarczego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego." | | | | |
| Uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia trwającego od 5.05.2021 r. do 28.05.2021 r. Uwagi można było wносить do dnia 25 czerwca 2021 r. | | | | | | | |
| 49. | 22.06.2021 | osoba fizyczna H.M. | <p>Wnoszę o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekiłka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekiłka. Ponadto wnoszę o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekiłka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekiłka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekiłka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekiłka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekiłka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone</p> | Obszar wsi Nekiłka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|--------------------------------|---|---|---|
| | | | ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu. | | | | |
| 50. | 22.06.2021 | osoba fizyczna M.H. | <p>Wnoszę o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekiłka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekiłka. Ponadto wnioskuję o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekiłka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekiłka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekiłka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekiłka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekiłka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami | Obszar wsi Nekiłka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|-----------------------------------|---|--|---|
| | | | ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu. | | | | |
| 51. | 24.06.2021 | osoba fizyczna P.J. | Działka 209 stanowi w obecnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania obszar, funkcję mieszkalną. W nowym Studium wpisana jest funkcja leśna. W związku z tym, że działka 209/1 jest działką, którą podarowałem synowi Filip Janiec (sprawy notarialne są w toku), syn chciałby wybudować dom na tej działce. Wnoszę o to, aby w Nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania obszar ten pozostał w niezmienionej funkcji, a więc mieszkalnej. Działka 209/1 ma ponad 5000 m2 można na niej nawet wydzielić tylko ok 600 m2 funkcję mieszkalną, a resztę pozostawić jako leśną. | Działka o nr ewid. 209/1 Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | Uwaga częściowo została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nekla | Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu. Zasady podziału terenu na działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| 52. | 24.06.2021 | osoba fizyczna J.S. | Wnoszę o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnoszę o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M. Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej..”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> | | | | |
| 53. | 24.06.2021 | osoba fizyczna T.W. | <p>Wnoszę o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnoszę o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że:</p> <p>„...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna,</p> | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę nie uwzględnia się uwagi | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej..”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> | | | | |
| 54. | 24.06.2021 | osoba fizyczna Z.P. | <p>Wnoszę o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnoszę o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynniki lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---------------------------------|---|---|---|
| | | | <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>Na koniec posłużę się akapitem z pisma Pani Radczynie Prawnej Marioli Więckowskiej:</p> <p>.. Analiza SWOT przedstawiona w obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Nekla wskazuje jako jedną z mocnych stron gminy „Potencjał do rozwoju turystyki weekendowej”. W tym samym dokumencie określona została główna misja gminy, którą już wskazywałam wyżej, tj. Gmina Nekla tworzy warunki do poprawy jakości życia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczno-gospodarczego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego. Oczekuję realizacji tej misji w praktyce.</p> | | | | |
| 55. | 24.06.2021 | osoba fizyczna W.P. | <p>Wnioskuje o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnioskuje o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane</p> | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej..."</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu. Na koniec posłużę się akapitem z pisma Pani Radczyny Prawnej Marioli Więckowskiej:.. Analiza SWOT przedstawiona w obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Nekla wskazuje jako jedną z mocnych stron gminy „Potencjał do rozwoju turystyki weekendowej”. W tym samym dokumencie określona została główna misja gminy, którą już wskazywałam wyżej, tj. Gmina Nekla tworzy warunki do poprawy jakości życia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczno-gospodarczego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego. Oczekuję realizacji tej misji w praktyce.</p> | | | | |
| 56. | 24.06.2021 | osoba fizyczna P.Z. | <p>Wnoszę o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnoszę o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest</p> | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynniki lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII -</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> | | | | |
| 57. | 24.06.2021 | osoba fizyczna M.G. | <p>Wnioskuje o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnioskuje o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia</p> | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---|--|---|---|
| | | | <p>budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> | | | | |
| 58. | 25.06.2021 | osoba fizyczna D.G. | <p>Wnoszę o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnoszę o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII.</p> <p>Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz</p> | Wieś Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej..."</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekiłka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---|---|---|---|
| | | | <p>obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> | | | | |
| 59. | 24.06.2021 | osoba fizyczna M.W. | <p>WSTĘP DO WNIOSKU</p> <p>W wyniku petycji mieszkańców Nekielki w sprawie aktualnie projektowanych zmian do studium zagospodarowania przestrzennego oczekiwałam, iż uzyskamy jasne określenie, na czym te zmiany mają polegać w porównaniu do studium z 2011 roku. Pragnę podkreślić, iż powoływanie się na to, iż przepisy prawa nie wymuszają konieczności dokonania takiego porównania, w świetle braku dostępu do pełnej dokumentacji na portalu Gminy wywołuje negatywny odbiór podejścia władz samorządowych do potrzeb i interesu mieszkańców. W treści pism, będących reakcją na powyższe, podkreślaliśmy konsekwentnie by zmiany studium, będącego podstawą do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, nie prowadziły do tworzenia możliwości zabudowy intensywnej, przemysłowej, uciążliwej działalności usługowej i jakiegokolwiek, która generowałaby negatywne skutki dla oczywistych walorów przyrodniczych i środowiskowych Nekielki. Tymczasem po wpływie tej petycji do Urzędu Gminy Nekla, nadal nie sposób dokonać takiej oceny, na podstawie udostępnionych przez Urząd dokumentów i informacji. Na zorganizowanej przez Urząd</p> | Obręb ewidencyjny: Nekielka 303003-5.0208 | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | <p>W studium nie dokonano zmiany charakteru wsi Nekielka. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas nie opracowano audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. Zarzut iż nie uwzględniono jego wyników jest bezzasadny. W projekcie studium uwzględniono charakter funkcjonalny wsi. Zapisy studium są zgeneralizowane, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalone w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera Rozdział 19: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM Studium sporządzono zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do ustawy.</p> <p>Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby</p> |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>wideo konferencji wyrażaliśmy swoje uwagi i w zasadzie spotkanie to sprowadziło się do stwierdzenia, iż mamy je wyrazić w postaci wniosków formalnych. W mojej ocenie nie spełniono naszych oczekiwań w przedmiocie jasnego określenia, co w nowym studium ma się zmienić w porównaniu z dotąd obowiązującym, chociaż to oczekiwanie było w sposób oczywisty wyrażone w tak licznych pismach w tej sprawie. Nie ma też na portalu Gminy studium z 2001 r, na które powoływali się przedstawiciele Urzędu Gminy i nadal powołują.</p> <p>Zatem ponownie pochylił się nad porównaniem obowiązującego Studium z 2011 roku z nowo opracowanym Studium z 2021 roku. Na „Portal Mapowym Gminy” nie ma materiałów dotyczących obowiązującego Studium z 2011 roku, co w ogóle uniemożliwia samodzielne dokonanie jakichkolwiek porównań. Zmuszeni byliśmy zatem uzyskać materiały Studium z 2011 roku we własnym zakresie. Należy podkreślić, iż Studium to było przygotowane bardzo solidnie i zawierało dużo więcej materiałów dotyczących środowiskowych uwarunkowań. W nowym projekcie Studium większość tych materiałów została usunięta.</p> <p>TREŚĆ WNIOSKU Wnioskuje o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie w nowym Studium treści stron 12 do 16 z obowiązującego Studium z 2011 roku. W treści tej określono aktualne także obecnie kierunki rozwoju, opisano istniejące nadal walory przyrodnicze, zdefiniowano typ zabudowy mieszkaniowej jako ekstensywną. Określono tereny dla działalności gospodarczej jedynie w pasie drogi DK92. • nadanie powołując się na obowiązujące Studium dla wsi Nekielka nowego symbolu MIII który będzie oznaczał zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i zagrodową. • określenie w obszarze MIII minimalnej powierzchni działek mieszkalnych na 1200m², W MPZP dla Nekielki nie ma mniejszych działek niż 1200m². • zachowanie parametrów zabudowy, w których przeznaczenie podstawowe ma stanowić zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana | | | | <p>czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej.</p> <p>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy były podstawą do wyznaczenia kierunków i zasad jej zagospodarowania</p> <p>Zapisy w tekście studium dotyczące rurociągu oraz jego ujawnienia na planszach studium zostały zaopiniowane przez właściwego gestora sieci.</p> <p>Kierunek zagospodarowania przestrzennego został zachowany zgodnie z dotychczas obowiązującym studium.</p> <p>Studium nie wymaga sporządzenia dokumentu takiego jak Analiza natężenia ruchu. Projekt studium został zaopiniowany przez zarządców dróg.</p> <p>Studium nawiązuje do dokumentów strategicznych Gminy.</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>zabudowa siedliskowa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • jako przeznaczenie dopuszczalne zachować usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. • maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, • liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1m. • uwzględnienie kluczowych dla charakteru wsi korytarzy ekologicznych dla migracji zwierząt • wykonanie audytu krajobrazowego z uwzględnieniem krajobrazu priorytetowego jaki istnieje w Nekielce (Ustawa z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774] według określonych przepisami prawa procedur aby możliwy był udział lokalnej społeczności w tworzeniu planu audytu krajobrazowego (art.15 ust.2 pkt.3 i 3 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. • uwzględnienie okoliczności i przepisów prawa, o których mowa w poniższym uzasadnieniu, a w szczególności w pkt. 1-9. <p>UZASADNIENIE WNIOSKU</p> <p>Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.) W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych], zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>obszarów produkcji rolniczej..."</p> <p>Zabudowa tego typu o parametrach zapisanych w obowiązującym dla Nekiółki MPZP z 2001 roku zapewni poszanowanie walorów przyrodniczych i korytarzy ekologicznych dla migracji zwierząt.</p> <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru, a propozycjami zmian w Studium, będącego podstawą zmian planu zagospodarowania.</p> <p>Wieś Nekiółka została w całości sklasyfikowana jako obszar ekstensywnej zabudowy dlatego trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tej wsi na obszary MTII i MII, Stąd wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>Podnoszę raz jeszcze w szczególności, co następuje:</p> <p>1) nie ma w mojej ocenie żadnego uzasadnienia do zmiany charakteru naszej wsi, jako osady o unikatowych uwarunkowaniach przyrodniczych poprzez założenia projektu studium przewidującego</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>w szczególności zabudowę wielorodzinną, wielopiętrową, a co za tym idzie z całą infrastrukturą konieczną do funkcjonowania takich budynków. Walory Nekielki zasadzają się na tym, że kluczowym jej atutem są walory krajobrazowe/przyrodniczo-ekologicznym takie jak:</p> <p>a) jeziora polodowcowe, b) trasy rowerowe wyznaczone przez Gminę pośród lasów, c) liczne bagna, torfowiska, rowy i inne „gąbki” ekologiczne, d) ochronne uwarunkowania Doliny Cybiny, pełne unikatowych ptaków itp., e) pomniki przyrody w postaci ponad stuletnich dębów i innych drzew, f) obszary przyległe do Moskawy, rowy wodne w tym Wielki Rów, gdzie prawne aspekty przyrody, wyrażone w przepisach szczególnych, nie pozwalają na żadną intensywną zabudowę w odległości 100 m od nich drogi migracji zwierząt stanowiących korytarze ekologiczne.2)</p> <p>także ze względu na dotychczasowe warunki zabudowy, Nekielka, jest postrzegana zarówno przez aktualnych mieszkańców, jak i przyjezdnych gości jako miejsce nadzwyczajne pod względem ekologicznym, uwarunkowań krajobrazowych i przyrodniczych.</p> <p>Powyższe nie zostało uwzględnione w projektowanych zmianach studium, bowiem w szczególności nie uwzględniono przepisów dotyczących audytu krajobrazowego. Informacja o nie uwzględnieniu audytu krajobrazowego znajduje się w dokumentacji sporządzonej przez Gminę.</p> <p>Tymczasem po wielu latach rozproszenia przepisów prawnych dotyczących ochrony krajobrazu w wielu ustawach, z inicjatywy Prezydenta RP i na skutek uchwalenia przez Parlament implementowano wreszcie regulacje zawarte w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, przyjętej przez Radę Europy w 2000 r. Polska ratyfikując Konwencję zobowiązała się do podjęcia określonych w art. 5 Konwencji działań. W szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prawnego uznania krajobrazów za istotny komponent otoczenia ludzi, jako wyraźnie dzielonej przez różnorodności kulturowej i przyrodniczej oraz podstawy jej tożsamości oraz - zintegrowania krajobrazu z własną | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>polityką w zakresie planowania regionalnego. W art. 6 Polska określiła środki podnoszące możliwości realizacji świadomości w zakresie wartości krajobrazu.</p> <p>Tzw. Ustawa krajobrazowa weszła w życie 2015 r.. Ustawa z dnia 2 4.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r poz. 774) Te narzędzia zostały wyrażone poprzez wprowadzenie zmian m.in. w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).</p> <p>Zawarto definicję krajobrazu i krajobrazu priorytetowego. Priorytetowy to ten, który jest szczególnie cenny dla danego społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, architektoniczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Tego typu krajobrazy powinny być szczególnie chronione przez władze lokalne. Takim narzędziem dla władz lokalnych jest audyt krajobrazowy. Określono też procedury aby możliwy był udział lokalnej społeczności w tworzeniu planu audytu krajobrazowego (art.15 ust.2 pkt.3 i 3 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <p>Na poziomie lokalnym projektowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, których podstawą ma być zmiana studium objęta przedmiotowym Ogłoszeniem Urzędu Gminy winno uwzględniać gwarancje zachowania i prawidłowego kształtowania krajobrazu. Audyt krajobrazu powinien być elementem oceny wpływu planowanych zmian pod względem oddziaływania na środowisko.</p> <p>Ten element oceny uwarunkowań środowiskowych nie został w dokumentacji Gminy przedstawiony.</p> <p>Tutaj chcę podnieść w szczególności, iż powoływanie się w dyskusji przez przedstawicieli Urzędu Gminy na okoliczności związane z potrzebą uwzględnienia w nowym studium zmieniających się potrzeb, okoliczności i trendów życia współczesnej ludzkości, to właśnie argument przeciwko planowanym zmianom studium dot. terenu Nekielki. Te trendy są bowiem takie, że gwałtownie</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>wzrosło zapotrzebowanie na możliwość zamieszkiwania w otoczeniu przyrody i w takich warunkach jakie dotąd istnieją w Nekiелce. Z tego powodu wzrosła sprzedaż działek i ich cena.</p> <p>2) planowane zmiany sprzeczne są z misją Gminy, która określa „poszanowanie środowiska przyrodniczego, a pośród kierunków: „cechy środowiska naturalnego, rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska. Każdy, kto zna Nekiелkę wie, jak istotna jest specyfika właśnie środowiska naturalnego tej wioski. Miast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca. Konsekwencją w realizacji misji Gminy winna być dbałość o zachowanie tych szczególnych uwarunkowań wsi Nekiелka i tworzenie korzystnych dla zachowania tych naturalnych uwarunkowań tego obszaru. Zamiast tego planuje się zmiany, które w oczywisty sposób wpłyną negatywnie na te warunki, a w mojej ocenie, po prostu je unicestwią,</p> <p>3) dotychczasowi mieszkańcy Nekiелki zainwestowali spore środki finansowe aby zakupić grunty, o wielkości przewidzianej w dotychczasowych realiach studium zagospodarowania. Świadomie wybrali te uwarunkowania, jako zupełnie odmienne od małomiasteczkowych i miejskich,</p> <p>4) potencjałem tego miejsca jakim jest wieś Nekiелka, są cechy środowiska naturalnego. Jeżeli w kierunkach zakładanych przez Gminę dla zmiany studium jest wyraźnie napisane, iż kluczowy jest „rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska”, to tego właśnie oczekujemy,</p> <p>5) kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego” i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego, Nadto podnoszę w zakresie zgodności kierunków studium z charakterystyką funkcjonalno przestrzenną terenów gminy, co następuje:</p> <p>1) projektowane w studium kierunki zagospodarowania powinny być adresowane do poszczególnych miejscowości. Jako mieszkańcy gminy nie dowiadujemy się z projektu studium, jakie są rozeznania uwarunkowań studium w zakresie zdiagnozowanych potrzeb funkcjonalnych i przestrzennych poszczególnych miejscowości, nie uzyskujemy odpowiedzi na ważne dla mieszkańców informacje o specyfice tych miejscowości, o istniejących zagrożeniach rozwoju i przede wszystkim o rozeznaniu potrzeb mieszkańców i możliwości ich spełnienia poprzez projektowane w studium rozwiązania,</p> <p>2) należałoby uzupełnić i wskazać w studium (kluczowe w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości) zasady kształtowania układu urbanistycznego gminy. Poza określeniem w kierunkach studium jedynej miejscowości (Nekla) i oznaczeniem symbolem C - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej o charakterze śródmiejskim, nie nastąpiło określenie pozostałych jednostek funkcjonalno przestrzennych. Tym samym nie została uwzględniona w studium specyfika, historyczna i kulturowa odrębność poszczególnych jednostek osadniczych w przestrzeni gminy. Studium nie uwzględniło hierarchii układów przestrzennych ani w uwarunkowaniach ani w kierunkach. Istniejące jednostki osadnicze, o charakterze satelitarnych, jako historyczne osady, dawne i obecne układy wsi stanowią o charakterze gminy. Elementy układu przestrzennego stanowią uzupełnienie funkcjonalno przestrzennej struktury gminy (Przepis art. 3 ust. 12 ustawy o ochronie zabytków określa "układ ruralistyczny jest to przestrzenne założenie wiejskie, zawierające..."). Zarówno</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | | <p>uwarunkowania jak i kierunki studium powinny uwzględniać wartości dziedzictwa historycznego, określać warunki rozwoju i wymagania ich ochrony. Te podstawowe elementy struktury przestrzennej tworzą tożsamość i odrębność poszczególnych jednostek wiejskich, jako podstawowe wartości układu ruralistycznego,</p> <p>3) mam uwagi ogólne w odniesieniu do obowiązujących przepisów wskazujące konieczność uzupełnienia projektu studium:</p> <p>a) brakuje uzasadnienia i syntezy, (o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, § 4.1 pkt 4)</p> <p>b) nie ustalono wymogów i wytycznych dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium w projektach planów miejscowych (z § 6. pkt 1) i 2) Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>c) nie wskazano w studium, które stanowi zmianę dotychczasowych opracowań, w sposób wyodrębniający wprowadzone zmiany (zgodnie z Art. 9 ust.3a. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.")</p> <p>d) nie określono wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy (z § 4. pkt 2 Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>4) mam uwagi do opracowania pn. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. W punkcie 10.3 w/w opracowania określono, że funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej oraz usług sportu i rekreacji nie zalicza się do funkcji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko podkreślając, że jej parametry mają charakter ekstensywny. Biorąc pod uwagę fakt, że w/w zapisy będą uwzględniane przy opracowaniu</p> | | | |
|--|--|---|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i mogą doprowadzić do wprowadzenia zapisu zwalniającego z obowiązku ich opracowania wnioskując o wykreślenie tego zapisu.</p> <p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r w sprawie PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZAĆ ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO jednoznacznie określa rodzaj inwestycji objętych obowiązkiem ich opracowania. Na tym etapie nie jest możliwe określenie, czy inwestycja będzie podlegała takiemu obowiązkowi, czy nie. Obowiązek wykonania takiego opracowania obejmuje np. inwestycje mieszkaniowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną o powierzchni powyżej 5000m². Warto tutaj podkreślić, że wartości przytoczone w w/w rozporządzeniu nie dotyczą jedynie powierzchni samej zabudowy ale całej towarzyszącej jej infrastruktury technicznej wymagającej przekształcenia terenu i zmiany sposobu jego użytkowania poprzez chociażby utwardzenie jego nawierzchni. Do przedmiotowej powierzchni zalicza się zatem również powierzchnię zajętą przez drogi dojazdowe i parkingi. Przytoczona interpretacja (potwierdzona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 26 listopada 2019 r. II SA/Łd 493/19 Zarzut naruszenia przepisu art. 10 § 1 k.p.a.) narzuca obowiązek wykonania takiego opracowania nawet, jeżeli przedmiotem wniosku jest zabudowa jednorodzinna - nie mówiąc już o zabudowie wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi jej parkingami.</p> <p>5) nie wyznaczono strefy pasa technologicznego dla dalekosiężnego rurociągu naftowego dn 800, dn 500 w uzgodnieniu z jego operatorem,</p> <p>6) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków jest NIEZGODNA z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz zapisami w części tekstowej w/w Studium (pkt. 4.3), w której zwrócono uwagę, że wielkość strefy ograniczonego użytkowania w okresie, w którym budowany był rurociąg wynosiła 100 m. Można zatem wnioskować, że stosowana w tamtym okresie technologia jego budowy wymusza takie ograniczenia.</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>Zasadne wydaje się zatem stwierdzenie, że opracowując dokument w którym określa się kierunki i możliwości zagospodarowania terenu, będący podstawą do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się już szczegółowo określić wielkość terenu podlegającego ograniczeniom w możliwościach jego zabudowy i zagospodarowania.</p> <p>Studium kierunków rozwoju może być podstawą do podjęcia decyzji inwestycyjnych związanych z zakupem nieruchomości gruntowych i podstawą do złożenia wniosku o opracowanie MPZP. Nieujawnienie w Studium (lub jego części) ograniczeń w możliwości zabudowy terenu i sposobie jego użytkowania może narazić Gminę na konieczność wypłaty wysokich odszkodowań,</p> <p>7) należałoby przewidzieć utworzenie buforu zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy produkcyjno usługowej PU II zlokalizowanymi na północ od drogi krajowej nr 92 a terenami zabudowy mieszkaniowej MII szerokości minimum 100m.</p> <p>8) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla wykazana została konieczność ochrony przed hałasem, który jest generowany przez drogę krajową nr 92 oraz może być dodatkowo generowany przez obiekty zlokalizowane na terenach oznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków” symbolem PUII. Brak przewidzianego na etapie Studium terenu o funkcji buforu akustycznego ogranicza znacząco komfort zamieszkiwania na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>9) wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych] nie jest dostosowana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|--|--|---|---|
| | | | <p>względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba Fabryki Paliw Alternatywnych Ecer, cmentarz dla zwierząt]. Zwracam uwagę, że Studium powstało bez wykonania opracowania pn. „Analiza natężenia ruchu” dla przedmiotowego skrzyżowania, które jest główną drogą dojazdową na teren wsi Nekielka i nie będzie w stanie obsłużyć zwiększonego natężenia ruchu. Nie wykonano żadnych uzgodnień i nie uzyskano opinii z GDDKIA., a aktualnie tą samą drogą będą dojeżdżać użytkownicy nowobudowanego parku rozrywki dla dzieci. Analiza SWOT przedstawiona w obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Nekla wskazuje jako jedną z mocnych stron gminy „Potencjał do rozwoju turystyki weekendowej”. W tym samym dokumencie określona została główna misja gminy, którą już wskazywałam wyżej, tj. "Gmina Nekla tworzy warunki do poprawy jakości życia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczno-gospodarczego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego," Oczekuję realizacji tej misji w praktyce. Wobec powyższego wniosek jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.</p> | | | | |
| 60. | 24.06.2021 | osoba fizyczna Z.K. | <p>Proszę o zmianę w projekcie studium klasyfikacji działki nr 1369/1 (Gmina: Nekla - miasto, Obręb: Barczyzna) z oznaczenia „tereny zieleni, łąk, pastwisk, łączniki ekologiczne” na „MT II” lub „M II” ponieważ w najbliższych latach planuję na tej działce budowę domu jednorodzinnego oraz utworzenie pasieki. Działka ta ma dostęp do drogi publicznej w której jest wodociąg oraz ma dostęp do energii elektrycznej dzięki czemu nie ma przeszkód, aby wybudować tam dom oraz zabudowania gospodarcze. Na działkach sąsiadujących (działki nr 1369/2, 54, 53/2) są również zabudowania takie jak domy jednorodzinne, zabudowania gospodarcze oraz zabudowa letniskowa. Z moją działką graniczą także działki oznaczone w projekcie studium jako "MT II" (1369/2 i 53/2). W załączniku przesyłam skan mapy zasadniczej działki 1369/1 Bardzo proszę o dokonanie zmiany w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p> | Działka o nr ewid. 1369/1, obręb Nekla | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---|--|---|--|
| | | | przestrzennego Miasta i Gminy Nekla ponieważ oznaczenie mojej działki jako „tereny zieleni, łąk, pastwisk, łącniki ekologiczne" wyklucza możliwość zabudowy na tym terenie. Mam nadzieję, że moja prośba zostanie rozpatrzona pozytywnie. | | | | |
| 61. | 25.06.2021 | osoba fizyczna Z.S. | Podtrzymuję wszystkie uwagi do drugiego wyłożenia zmiany studium uwarunkowań przestrzennego miasta i gminy Nekla zgłoszone w trakcie dyskusji w dniu 25 maja na platformie Zoom: 1) poddać analizie możliwość rozróżnienia zapisów dotyczących parametrów zabudowy i lokalizacji usług dla poszczególnych wsi; 2) wyznaczenie oddzielnie trendów zabudowy mieszkaniowej o charakterze intensywnym i ekstensywnym. | Obszar całej gminy | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |
| 62. | 25.06.2021 | osoba fizyczna B.Z. | W związku z przedstawioną propozycją zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla składam swoje uwagi do treści w/w dokumentu. Wnioskuje o: 1. Zachowanie w nowym Studium treści stron 12 do 16, a w szczególności podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne (zgodnie z rysunkiem nr 1 obowiązującego Studium), w których będą następowały przekształcenia, kontynuacja i rozwój nowej zabudowy oraz związane z tymi, procesami inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej. Uzasadnienie: Zachowanie w/w zapisów umożliwi rozwój gminy z poszanowaniem istniejącego podziału terenu gminy na jednostki predysponowane do poszczególnych funkcji: A.I) Strefa aktywizacji gospodarczej Strefa ta zgodnie z obowiązującym Studium powinna być ograniczona jedynie do pasa aktywizacji gospodarczej przebiegającego wzdłuż drogi krajowej nr 92, po obu jej stronach a nie jak w propozycji zmian do Studium (pkt 1.2) do całego terenu położonego na północ od DK 92. Obecny zapis ma treść: „Projekt studium utrzymuje istniejąca hierarchię jednostek osadniczych. W związku z przebiegiem przez gminę drogi krajowej nr 92, gmina w północnej części ma wyjątkowo korzystne warunki dla | Nekielka 303003-5.0208 Barczyzna 303003-5.0201 | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | W studium nie dokonano zmiany charakteru wsi Nekielka. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłączone do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas nie opracowano audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. Zarzut iż nie uwzględniono jego wyników jest bezzasadny. W projekcie studium uwzględniono charakter funkcjonalny wsi. Zapisy studium są zgeneralizowane, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalone w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera Rozdział 19: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM Studium sporządzono zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do ustawy. Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej. |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | <p>rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie - społecznej." Zachowanie w/w zapisu może spowodować, że kolejne tereny zlokalizowane w strefie A.II (przyrodniczo - rekreacyjnej) zostaną przeznaczone pod aktywizację gospodarczą.</p> <p>A.II Strefa przyrodniczo – rekreacyjna W której poszanowane zostały walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów zlokalizowanych od północ od DK92 oraz wskazano predysponowany kierunek rozwoju tych terenów w kierunku zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej - ekstensywnej i zagrodowej.</p> <p>A.III Strefa mieszkaniowo – rekreacyjna Strefa zlokalizowana we wschodniej części gminy, podobnie jak strefa A.II, charakteryzuje się bliskością położenia względem elementów środowiska przyrodniczego. Główny kierunek rozwoju strefy ta lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - rekreacyjnej, jak również zabudowy zagrodowej.</p> <p>A.IV Strefa mieszkaniowo – rolnicza Stefa znajdująca się w południowej części obszaru opracowania. Kierunkom strefy będzie uzupełnianie i intensyfikacja zabudowy istniejących jednostek osadniczych, w tym o zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną oraz związaną z przetwórstwem rolno- spożywczym.</p> <p>2. Nadanie powołując się na obowiązujące Studium dla wsi Nekielka, Barczyzna (terenów zlokalizowanych na północ od M92) nowego symbolu MIII który będzie oznaczał zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i zagrodową.</p> <p>Uzasadnienie: Dla tego terenu powinny zostać określone, odrębne, parametry zabudowy (będące odzwierciedleniem charakterystyki strefy przyrodniczo - rekreacyjnej). Wskazane jest określenie minimalnej powierzchni działki na poziomie 1200m², zachowanie parametrów zabudowy, w których przeznaczenie podstawowe ma stanowić zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa, jako przeznaczenie dopuszczalne zachować usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe.</p> | | | <p>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy były podstawą do wyznaczenia kierunków i zasad jej zagospodarowania</p> <p>Zapisy w tekście studium dotyczące rurociągu oraz jego ujawnienia na planszach studium zostały zaopiniowane przez właściwego gestora sieci.</p> <p>Kierunek zagospodarowania przestrzennego został zachowany zgodnie z dotychczas obowiązującym studium.</p> <p>Studium nie wymaga sporządzenia dokumentu takiego jak Analiza natężenia ruchu. Projekt studium został zaopiniowany przez zarządców dróg.</p> <p>Studium nawiązuje do dokumentów strategicznych Gminy.</p> |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Maksymalny procent zabudowy powinien zostać ograniczony do 25% powierzchni działek, liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1m.</p> <p>Wprowadzenie dodatkowego symbolu MIII ma na celu umożliwienie rozwoju gminy oraz poszanowanie specyficznych walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenów zlokalizowanych na północ od DK92. Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze tych terenów należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy jak również poprzez ochronę korytarzy r ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu. Zachowanie proponowanego podziału jedynie na tereny oznaczone symbolom MI, MII, MIII umożliwi realizację zabudowy o powierzchni zabudowy 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki co może doprowadzić do degradacji walorów przyrodniczo - środowiskowych tego terenu.</p> <p>3. Uwzględnienie kluczowych dla charakteru wsi korytarzy ekologicznych dla migracji zwierząt.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Na planszy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla zaznaczone zostały „możliwe trasy migracji organizmów żywych w ramach krajowego korytarza ekologicznego”.</p> <p>Jednocześnie zwracam uwagę, że obecnie uchwalone, już „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego” umożliwiają jego zabudowę co jest sprzeczne z obowiązującym studium.</p> <p>1. wykonanie audytu krajobrazowego z uwzględnieniem krajobrazu priorytetowego jaki istnieje w Nekielsku (Ustawa z dnia z 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) według określonych przepisami prawa procedur aby możliwy był udział lokalnej społeczności w tworzeniu, planu audytu krajobrazowego (art.15 ust.2 pkt.3 i 3 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>przeestrzennym.</p> <p>2. uwzględnienie okoliczności i przepisów prawa, o których mowa w poniższym uzasadnieniu, a w szczególności w pkt. 1-9.</p> <p>Podnoszę raz jeszcze w szczególności w następującej:</p> <p>1) nie ma w mojej ocenie żadnego uzasadnienia do zmiany charakteru naszej wsi jako osady o unikatowych uwarunkowaniach przyrodniczych poprzez założenia projektu studium przewidującego możliwość intensyfikacji zabudowy. Walory Nekielki zasadniają się aa tym, że kluczowym jej atutem są walory krajobrazowe/przyrodniczo-ekologicznym takie jak:</p> <p>a) jeziora polodowcowe,</p> <p>b) trasy rowerowe wyznaczone przez - Gminę pośród lasów,</p> <p>c) liczne bagna, torfowiska, rowy i inne „gąbki” ekologiczne.,</p> <p>d) ochronne uwarunkowania Doliny Cybiny pełne unikatowych ptaków itp.,</p> <p>e) pomniki przyrody w postaci ponad stuletnich dębów i innych drzew,</p> <p>f) obszary przyległe do Moskawy, rowy wodne w tym Wielki Rów, gdzie prawne aspekty przyrody wyrażone w przepisach szczególnych, nie pozwalają na żadną intensywną zabudowę w odległości 100 m od nich drogi migracji zwierząt stanowiących korytarze ekologiczne.2) także ze względu na dotychczasowe warunki zabudowy, Nekielka, jest postrzegana zarówno przez aktualnych mieszkańców, jak i przyjezdnych, gości jako miejsce nadzwyczajne pod względem, ekologicznym; uwarunkowań krajobrazowych i przyrodniczych,</p> <p>Powyższe nie zostało uwzględniane w projektowanych zmianach studium, bowiem w szczególności nie uwzględniono przepisów dotyczących audytu krajobrazowego, Informacja o nie uwzględnieniu audytu krajobrazowego znajduje się w dokumentacji sporządzonej przez Gminę.</p> <p>Tymczasem po wielu latach rozproszenia-przepisów prawnych depczących ochrony krajobrazu w wielu ustawach, z inicjatywy Prezydenta RP i na skutek uchwalenia przez Parlament implementowano wreszcie</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>regulacje zawarte w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, przyjętej przez Radę Europy w 2000 r. Polska ratyfikując Konwencję zobowiązała się do podjęcia określonych w art 5 Konwencji działań. W szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prawnego uznania krajobrazów za istotny komponent otoczenia ludzi, jako wyrażnie dzielonej przez różnorodności kulturowej i przyrodniczej oraz podstawy jej tożsamości oraz - zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania regionalnego. W art. 6 Polska określiła środki podnoszące możliwości realizacji świadomości w zakresie wartości krajobrazu. <p>Tzw. Ustawa krajobrazowa weszła w życie 2015 r. Ustawa z dnia 24.04.2015 r o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu [Dz. U z 2015 r poz. 774) Te narzędzia zostały wyrażone poprzez wprowadzenie zmian m.in. w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).</p> <p>Zawarto definicję krajobrazu i krajobrazu priorytetowego. Priorytetowy to ten, który jest szczególnie cenny dla danego społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, architektoniczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Tego typu krajobrazy powinny być szczególnie chronione przez władze lokalne. Takim narzędziem dla władz lokalnych jest audyt krajobrazowy. Określona też procedury aby możliwy był udział lokalnej społeczności w tworzeniu planu audytu krajobrazowego (art.15. ust.2 pkt.3. i 3. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <p>Na poziomie lokalnym projektowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, których podstawą ma być zmiana studium objęta przedmiotowym Ogłoszeniem Urzędu Gminy winno uwzględniać gwarancje zachowania i prawidłowego kształtowania krajobrazu. Audyt krajobrazu powinien być elementem oceny wpływu planowanych zmian pod względem oddziaływania na środowisko.</p> <p>Ten element oceny uwarunkowań środowiskowych nie został w dokumentacji</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Gminy przedstawiony.</p> <p>Tutaj chcę podnieść w szczególności, iż powoływanie się w dyskusji przez przedstawicieli Urzędu Gminy na okoliczności związane z potrzebą uwzględnienia w nowym studium zmieniających się potrzeb, okoliczności i trendów życia współczesnej ludzkości, to właśnie argument przeciwko planowanym zmianom studium dot. terenu Nekielki. Te trendy są bowiem takie, że gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na możliwość zamieszkiwania w otoczeniu przyrody i w takich warunkach jakie dotąd istnieją w Nekielce. Z tego powodu wzrosła sprzedaż działek i ich cena.</p> <p>2) planowane zmiany sprzeczne są z misją Gminy, która określa „poszanowanie środowiska przyrodniczego, a pośród kierunków: „cechy środowiska naturalnego, rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska”. Każdy, kto zna Nekielkę wie, jak istotna jest specyfika właśnie środowiska naturalnego tej wioski. Miast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca. Konsekwencją w realizacji misji Gminy winna być dbałość o zachowanie tych szczególnych uwarunkowań wsi Nekielka i tworzenie korzystnych dla zachowania tych naturalnych uwarunkowań tego obszaru. Zamiast tego planuje się zmiany, które w oczywisty sposób wpłyną negatywnie. na te warunki, a w mojej ocenie, po prostu je unicestwią,</p> <p>3) dotychczasowi mieszkańcy Nekielki zainwestowali spore środki finansowe aby zakupić grunty o wielkości przewidzianej w dotychczasowych realiach studium zagospodarowania. Świadomie wybrali te uwarunkowania, jako zupełnie odmienne od małomiasteczkowych i miejskich,</p> <p>4) potencjałem tego miejsca jakim jest wieś Nekielka, są cechy środowiska naturalnego. Jeżeli w kierunkach zakładanych przez Gminę dla .zmiany</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>studium jest wyraźnie napisane, iż kluczowy jest „rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska”, to tego właśnie oczekujemy,</p> <p>5) kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego,</p> <p>Nadto podnoszę w zakresie zgodności kierunków studium z charakterystyką funkcjonalno przestrzenną terenów gminy, co następuje:</p> <p>1) projektowane w studium kierunki zagospodarowania powinny być adresowane do poszczególnych miejscowości. Jako mieszkańcy gminy nie dowiadujemy się z projektu studium, jakie są rozeznania uwarunkowań studium w zakresie zdiagnozowanych potrzeb funkcjonalnych i przestrzennych poszczególnych miejscowości, nie uzyskujemy odpowiedzi na ważne dla mieszkańców informacje o specyfice tych miejscowości, o istniejących zagrożeniach rozwoju i przede wszystkim o rozeznaniu potrzeb mieszkańców i możliwości ich spełnienia poprzez projektowane w studium rozwiązania,</p> <p>2) należałoby uzupełnić i wskazać w studium (kluczowe w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości) zasady kształtowania układu urbanistycznego gminy. Poza określeniem w kierunkach studium jedynej miejscowości (Nekla) i oznaczeniem symbolem C - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej o charakterze śródmiejskim, nie nastąpiło określenie pozostałych jednostek funkcjonalno przestrzennych. Tym samym nie została uwzględniona w studium specyfika, historyczna i kulturowa odrębność poszczególnych jednostek osadniczych w przestrzeni gminy. Studium nie uwzględniło hierarchii układów</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>przestrzennych ani w uwarunkowaniach ani w kierunkach. Istniejące jednostki osadnicze, o charakterze satelitarnych, jako historyczne osady, dawne i obecne układy wsi stanowią o charakterze gminy. Elementy układu przestrzennego stanowią uzupełnienie funkcjonalno przestrzennej struktury gminy (Przepis art. 3 ust. 12 ustawy o ochronie zabytków określa "układ ruralistyczny jest to przestrzenne założenie wiejskie, zawierające..."). Zarówno uwarunkowania jak i kierunki studium powinny uwzględniać wartości dziedzictwa historycznego, określać warunki rozwoju i wymagania ich ochrony. Te podstawowe elementy struktury przestrzennej tworzą tożsamość i odrębność poszczególnych jednostek wiejskich, jako podstawowe wartości układu ruralistycznego,</p> <p>3) mam uwagi ogólne w odniesieniu do obowiązujących przepisów wskazujące konieczność uzupełnienia projektu studium:</p> <p>a) brakuje uzasadnienia i syntezy, (o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, § 4.1 pkt 4)</p> <p>b) nie ustalono wymogów i wytycznych dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium w projektach planów miejscowych (z § 6. pkt 1) i 2} Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>c)nie wskazano w studium, które stanowi zmianę dotychczasowych opracowań, w sposób wyodrębniający wprowadzone zmiany (zgodnie z Art. 9 ust.3a. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.")</p> <p>d) nie określono wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust, 2 ustawy (z § 4. pkt 2 Rozporządzenia jak wyżej)</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>4) Mam uwagi do opracowania pn. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. W punkcie 10.3 w/w opracowania określono, że funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej oraz usług sportu i rekreacji nie zalicza się do funkcji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko podkreślając, że jej parametry mają charakter ekstensywny. Biorąc pod uwagę fakt, że w/w zapisy będą uwzględniane przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i mogą doprowadzić do wprowadzenia zapisu zwalniającego z obowiązku ich opracowania wnioskuję o wykreślenie tego zapisu.</p> <p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r w sprawie PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO jednoznacznie określa rodzaj inwestycji objętych obowiązkiem ich opracowania. Na tym etapie nie jest możliwe określenie, czy inwestycja będzie podlegała takiemu obowiązkowi, czy nie. Obowiązek wykonania takiego opracowania obejmuje np. inwestycje mieszkaniowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną o powierzchni powyżej 5000m². Warto tutaj podkreślić, że wartości przytoczone w w/w rozporządzeniu nie dotyczą jedynie powierzchni samej zabudowy ale całej towarzyszącej jej infrastruktury technicznej wymagającej przekształcenia terenu i zmiany sposobu jego użytkowania poprzez chociażby utwardzenie jego nawierzchni. Do przedmiotowej powierzchni zalicza się zatem również powierzchnię zajętą przez drogi dojazdowe i parkingi. Przytoczona interpretacja (potwierdzona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 26 listopada 2019 r. II SA/Łd 493/19 Zarzut naruszenia przepisu art. 10 § 1 k.p.a.) narzuca obowiązek wykonania takiego opracowania nawet, jeżeli przedmiotem wniosku jest zabudowa jednorodzinna.</p> <p>5) Nie wyznaczono strefy pasa technologicznego dla dalekosiężnego rurociągu naftowego dn 800, dn 500 w uzgodnieniu z jego operatorem,</p> <p>6) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Nekla - plansza kierunków jest NIEZGODNA z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz zapisami w części tekstowej w/w Studium (pkt. 4.3), w której zwrócono uwagę, że wielkość strefy ograniczonego użytkowania w okresie, w którym budowany był rurociąg wynosiła 100m. Można zatem wnioskować, że stosowana w tamtym okresie technologia jego budowy wymusza takie ograniczenia. Zasadne wydaje się zatem stwierdzenie, że opracowując dokument w którym określa się kierunki i możliwości zagospodarowania terenu, będący podstawą do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się już szczegółowo określić wielkość terenu podlegającego ograniczeniom w możliwościach jego zabudowy i zagospodarowania.</p> <p>Studium kierunków rozwoju może być podstawą do podjęcia decyzji inwestycyjnych związanych z zakupem nieruchomości gruntowych i podstawą do złożenia wniosku o opracowanie MPZP. Nieujawnienie w Studium (lub jego części) ograniczeń w możliwości zabudowy terenu i sposobie jego użytkowania może narazić Gminę na konieczność wypłaty wysokich odszkodowań.</p> <p>7) należałoby przewidzieć utworzenie buforu zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy produkcyjno usługowej PUII zlokalizowanymi na północ od drogi krajowej nr 92 a terenami zabudowy mieszkaniowej MII szerokości minimum 100m.</p> <p>8) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla wykazana została konieczność ochrony przed hałasem, który jest generowany przez drogę krajową nr 92 oraz może być dodatkowo generowany przez obiekty zlokalizowane na terenach oznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków” symbolem PUII. Brak przewidzianego na etapie Studium terenu o funkcji buforu akustycznego ogranicza znacząco komfort zamieszkiwania na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>9) wprowadzenie możliwości intensyfikacji</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| | | | <p>zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostawiana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba Fabryki Paliw Alternatywnych Ecer, cmentarz dla zwierząt). Zwracam uwagę, że Studium powstało bez wykonania opracowania pn. „Analiza natężenia ruchu” dla przedmiotowego skrzyżowania, które jest główną drogą dojazdową na teren wsi Nekielka i nie będzie w stanie obsłużyć zwiększonego natężenia ruchu. Nie wykonano żadnych uzgodnień i nie uzyskano opinii z GDDKIA., a aktualnie tą samą drogą będą dojeżdżać użytkownicy nowobudowanego parku rozrywki dla dzieci. Analiza SWOT przedstawiona w obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Nekla wskazuje jako jedną z mocnych stron gminy „Potencjał do rozwoju turystyki weekendowej”. W tym samym dokumencie określona została główna misja gminy, którą już wskazywałam wyżej, tj. "Gmina Nekla tworzy warunki do poprawy jakości życia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczno-gospodarczego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego." Oczekuję realizacji tej misji w praktyce. Wobec powyższego wniosek jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.</p> | | | | |
| 63. | 25.06.2021 | osoba fizyczna M.M. | <p>Wnioskuje o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnioskuje o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi</p> | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| | | | <p>tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> | | | | |
| 64. | 25.06.2021 | osoba fizyczna D.M. | <p>Wnoszę o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnoszę o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym</p> | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---|--|---|--|
| | | | <p>kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> | | | | |
| 65. | 25.06.2021 | osoba fizyczna A.S. | <p>W związku z przedstawioną propozycją zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla składam swoje uwagi do treści w/w dokumentu.</p> <p>Wnioskuje o:</p> <p>1. Zachowanie w nowym Studium treści stron 12 do 16, a w szczególności podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne (zgodnie z rysunkiem nr 1 obowiązującego Studium), w których będą następowały przekształcenia, kontynuacja i rozwój nowej zabudowy oraz związane z tymi, procesami inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zachowanie w/w zapisów umożliwi rozwój gminy z poszanowaniem istniejącego podziału terenu gminy na jednostki predysponowane do poszczególnych funkcji:</p> <p>A.I) Strefa aktywizacji gospodarczej</p> <p>Strefa ta zgodnie z obowiązującym Studium</p> | Nekielka 303003-5.0208 Barczyzna 303003-5.0201 | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | <p>W studium nie dokonano zmiany charakteru wsi Nekielka. Ustalone pierwotnie parametry były zgodne z parametrami określonymi w dotychczas obowiązującym studium. Biorąc pod uwagę treść uwagi zmieniono parametry zabudowy dla terenów MI i MII oraz MUI i MUII - ograniczono wysokość i intensywność zabudowy na terenach wiejskich i ograniczono zabudowę wielorodzinną na terenach wiejskich wyłącznie do zabudowy istniejącej i zabudowy o tych funkcjach wyznaczonej w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas nie opracowano audytu krajobrazowego. Zarzut iż nie uwzględniono jego wyników jest bezzasadny. W projekcie studium uwzględniono charakter funkcjonalny wsi. Zapisy studium są zgeneralizowane, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalone w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera Rozdział 19: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>powinna być ograniczona jedynie do pasa aktywizacji gospodarczej przebiegającego wzdłuż drogi krajowej nr 92, po obu jej stronach a nie jak w propozycji zmian do Studium (pkt 1.2) do całego terenu położonego na północ od DK 92.</p> <p>Obecny zapis ma treść: „Projekt studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych. W związku z przebiegiem przez gminę drogi krajowej nr 92, gmina w północnej części ma wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie - społecznej.” Zachowanie w/w zapisu może spowodować, że kolejne tereny zlokalizowane w strefie A.II (przyrodniczo - rekreacyjnej) zostaną przeznaczone pod aktywizację gospodarczą.</p> <p>A.II Strefa przyrodniczo – rekreacyjna W której poszanowane zostały walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów zlokalizowanych od północ od DK92 oraz wskazano predysponowany kierunek rozwoju tych terenów w kierunku zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej - ekstensywnej i zagrodowej.</p> <p>A.III Strefa mieszkaniowo – rekreacyjna Strefa zlokalizowana we wschodniej części gminy, podobnie jak strefa A.II, charakteryzuje się bliskością położenia względem elementów środowiska przyrodniczego. Główny kierunek rozwoju strefy ta lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - rekreacyjnej, jak również zabudowy zagrodowej.</p> <p>A.IV Strefa mieszkaniowo – rolnicza Stefa znajdująca się w południowej części obszaru opracowania. Kierunkom strefy będzie uzupełnianie i intensyfikacja zabudowy istniejących jednostek osadniczych, w tym o zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną oraz związaną z przetwórstwem rolno- spożywczym.</p> <p>2. Nadanie powołując się na obowiązujące Studium dla wsi Nekiłka, Barczyzna (terenów zlokalizowanych na północ od M92) nowego symbolu MIII który będzie oznaczał zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i zagrodową.</p> <p>Uzasadnienie: Dla tego terenu powinny zostać określone,</p> | | | | <p>ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM</p> <p>Studium sporządzono zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do ustawy.</p> <p>Zmiana obowiązującego studium wymagała dużej ingerencji do tego stopnia, że niemożliwym byłoby czytelne wyszczególnienie wszystkich zmian. W związku z powyższym powstał nowy tekst studium, w oparciu o studium dotychczas obowiązujące, oraz nowy rysunek studium sporządzony w formie cyfrowej.</p> <p>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy były podstawą do wyznaczenia kierunków i zasad jej zagospodarowania</p> <p>Zapisy w tekście studium dotyczące rurociągu oraz jego ujawnienia na planszach studium zostały zaopiniowane przez właściwego gestora sieci. Kierunek zagospodarowania przestrzennego został zachowany zgodnie z dotychczas obowiązującym studium.</p> <p>Studium nie wymaga sporządzenia dokumentu takiego jak Analiza natężenia ruchu. Projekt studium został zaopiniowany przez zarządców dróg.</p> <p>Studium nawiązuje do dokumentów strategicznych Gminy.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>odrębne, parametry zabudowy (będące odzwierciedleniem charakterystyki strefy przyrodniczo - rekreacyjnej). Wskazane jest określenie minimalnej powierzchni działki na poziomie 1200m², zachowanie parametrów zabudowy, w których przeznaczenie podstawowe ma stanowić zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa, jako przeznaczenie dopuszczalne zachować usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Maksymalny procent zabudowy powinien zostać ograniczony do 25% powierzchni działek, liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1m.</p> <p>Wprowadzenie dodatkowego symbolu MIII ma na celu umożliwienie rozwoju gminy oraz poszanowanie specyficznych walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenów zlokalizowanych na północ od DK92. Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze tych terenów należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu. Zachowanie proponowanego podziału jedynie na tereny oznaczone symbolom MI, MII, MIII umożliwi realizację zabudowy o powierzchni zabudowy 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki co może doprowadzić do degradacji walorów przyrodniczo - środowiskowych tego terenu.</p> <p>3. Uwzględnienie kluczowych dla charakteru wsi korytarzy ekologicznych dla migracji zwierząt.</p> <p>Uzasadnienie: Na planszy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla zaznaczone zostały „możliwe trasy migracji organizmów żywych w ramach krajowego korytarza ekologicznego”. Jednocześnie zwracam uwagę, że obecnie uchwalone, już „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>umożliwiają jego zabudowę co jest sprzeczne z obowiązującym studium.</p> <p>4. wykonanie audytu krajobrazowego z uwzględnieniem krajobrazu priorytetowego jaki istnieje w Nekielce (Ustawa z dnia z 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r poz. 774) według określonych przepisami prawa procedur aby możliwy był udział lokalnej społeczności w tworzeniu, planu audytu krajobrazowego (art.15 ust.2 pkt.3 i 3 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <p>5. uwzględnienie okoliczności i przepisów prawa, o których mowa w poniższym uzasadnieniu, a w szczególności w pkt. 1-9.</p> <p>Podnoszę raz jeszcze w szczególności w następuje:</p> <p>1) nie ma w mojej ocenie żadnego uzasadnienia do zmiany charakteru naszej wsi jako osady o unikatowych uwarunkowaniach przyrodniczych poprzez założenia projektu studium przewidującego możliwość intensyfikacji zabudowy. Walory Nekielki zasadzają się aa tym, że kluczowym jej atutem są walory krajobrazowe/przyrodniczo-ekologicznym takie jak:</p> <p>a) jeziora polodowcowe, b) trasy rowerowe wyznaczone przez -Gminę pośród lasów, c) liczne bagna, torfowiska, rowy i inne „gąbki” ekologiczne, d) ochronne uwarunkowania Doliny Cybiny pełne unikatowych ptaków itp., e) pomniki przyrody w postaci ponad stuletnich dębów i innych drzew, f) obszary przyległe do Moskawy, rowy wodne w tym Wielki Rów, gdzie prawne aspekty przyrody wyrażone w przepisach szczególnych, nie pozwalają na żadną intensywną zabudowę w odległości 100 m od nich drogi migracji zwierząt stanowiących korytarze ekologiczne.2) także ze względu na dotychczasowe warunki zabudowy, Nekielka, jest postrzegana zarówno przez aktualnych mieszkańców, jak i przyjezdnych, gości jako miejsce nadzwyczajne pod względem, ekologicznym; uwarunkowań</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>krajobrazowych i przyrodniczych, Powyższe nie zostało uwzględniane w projektowanych zmianach studium, bowiem w szczególności nie uwzględniono przepisów dotyczących audytu krajobrazowego, Informacja o nie uwzględnieniu audytu krajobrazowego znajduje się w dokumentacji sporządzonej przez Gminę.</p> <p>Tymczasem po wielu latach rozproszenia-przepisów prawnych dotyczących ochrony krajobrazu w wielu ustawach, z inicjatywy Prezydenta RP i na skutek uchwalenia przez Parlament implementowano wreszcie regulacje zawarte w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, przyjętej przez Radę Europy w 2000 r. Polska ratyfikując Konwencję zobowiązała się do podjęcia określonych w art 5 Konwencji działań. W szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prawnego uznania krajobrazów za istotny komponent otoczenia ludzi, jako wyraźnie dzielonej przez różnorodności kulturowej i przyrodniczej oraz podstawy jej tożsamości oraz - zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania regionalnego. W art. 6 Polska określiła środki podnoszące możliwości realizacji świadomości w zakresie wartości krajobrazu. <p>Tzw. Ustawa krajobrazowa weszła w życie 2015 r. Ustawa z dnia 24.04.2015 r o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu [Dz. U z 2015 r poz. 774) Te narzędzia zostały wyrażone poprzez wprowadzenie zmian m.in. w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Zawarto definicję krajobrazu i krajobrazu priorytetowego. Priorytetowy to ten, który jest szczególnie cenny dla danego społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, architektoniczne, ruralistyczne lub estetyczno- widokowe. Tego typu krajobrazy powinny być szczególnie chronione przez władze lokalne. Takim narzędziem dla władz lokalnych jest audyt krajobrazowy. Określona też procedury aby możliwy był udział lokalnej społeczności w tworzeniu planu audytu krajobrazowego</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>(art.15. ust.2 pkt.3. i 3. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Na poziomie lokalnym projektowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, których podstawą ma być zmiana studium objęta przedmiotowym Ogłoszeniem Urzędu Gminy winno uwzględniać gwarancje zachowania i prawidłowego kształtowania krajobrazu. Audyt krajobrazu powinien być elementem oceny wpływu planowanych zmian pod względem oddziaływania na środowisko..</p> <p>Ten element oceny uwarunkowań środowiskowych nie został w dokumentacji Gminy przedstawiony.</p> <p>Tutaj chcę podnieść w szczególności,, iż powoływanie się w dyskusji przez przedstawicieli Urzędu Gminy na okoliczności związane z potrzebą uwzględnienia w nowym studium zmieniających się potrzeb, okoliczności i trendów życia współczesnej ludzkości, to właśnie argument przeciwko planowanym zmianom studium dot. terenu Nekielki. Te trendy są bowiem takie, że gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na możliwość zamieszkiwania w otoczeniu przyrody i w takich warunkach jakie dotąd istnieją w Nekielce. Z tego powodu wzrosła sprzedaż działek i ich cena.</p> <p>2) planowane zmiany sprzeczne są z misją Gminy, która określa „poszanowanie środowiska przyrodniczego, a pośród kierunków: „cechy środowiska naturalnego, rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska”. Każdy, kto zna Nekielkę wie, jak istotna jest specyfika właśnie środowiska naturalnego tej wioski. Miast przywiązywać wagę do zapewnienia jej ekologicznych i przyrodniczych walorów, usiłuje się po raz kolejny zamienić to. miejsce w jakieś hybrydowe miasteczko z wielorodzinną zabudową i wszystkim, co wiąże się z zaburzeniem ekosystemu tego nadzwyczajnego pod względem przyrodniczym miejsca. Konsekwencją w realizacji misji Gminy winna być dbałość o zachowanie tych szczególnych uwarunkowań wsi Nekielka i tworzenie korzystnych dla zachowania tych</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>naturalnych uwarunkowań tego obszaru. Zamiast tego planuje się zmiany, które w oczywisty sposób wpłyną negatywnie. na te warunki, a w mojej ocenie, po prostu je unicestwią,</p> <p>3) dotychczasowi mieszkańcy Nekielki zainwestowali spore środki finansowe aby zakupić grunty o wielkości przewidzianej w dotychczasowych realiach studium zagospodarowania. Świadomie wybrali te uwarunkowania, jako zupełnie odmienne od małomiasteczkowych i miejskich,</p> <p>4) potencjałem tego miejsca jakim jest wieś Nekielka, są cechy środowiska naturalnego. Jeżeli w kierunkach zakładanych przez Gminę dla .zmiany studium jest wyraźnie napisane, iż kluczowy jest „rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych z zachowaniem ochrony środowiska”, to tego właśnie oczekujemy,</p> <p>5) kierunek projektowanych zmian jest sprzeczny z misją Gminy wyrażoną w szczególności jako zgodną „z poszanowaniem środowiska przyrodniczego i niewyobrażalnie pozbawiony wrażliwości na polskie, ogólnoeuropejskie i światowe dążenia do podejmowania na każdym, szczególnie najniższym szczeblu administracyjno-prawnym takich kroków, których najwyższym celem powinna być właśnie ochrona bezcennych enklaw środowiska naturalnego, przyrodniczego,</p> <p>Nadto podnoszę w zakresie zgodności kierunków studium z charakterystyką funkcjonalno przestrzenną terenów gminy, co następuje:</p> <p>1) projektowane w studium kierunki zagospodarowania powinny być adresowane do poszczególnych miejscowości. Jako mieszkańcy gminy nie dowiadujemy się z projektu studium, jakie są rozeznania uwarunkowań studium w zakresie zdiagnozowanych potrzeb funkcjonalnych i przestrzennych poszczególnych miejscowości, nie uzyskujemy odpowiedzi na ważne dla mieszkańców informacje o specyfice tych miejscowości, o istniejących zagrożeniach rozwoju i przede wszystkim o rozeznaniu potrzeb mieszkańców i możliwości ich spełnienia poprzez projektowane w studium rozwiązania,</p> <p>2) należałoby uzupełnić i wskazać w</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>studium (kluczowe w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości) zasady kształtowania układu urbanistycznego gminy. Poza określeniem w kierunkach studium jedynej miejscowości (Nekla) i oznaczeniem symbolem C - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej o charakterze śródmiejskim, nie nastąpiło określenie pozostałych jednostek funkcjonalno przestrzennych. Tym samym nie została uwzględniona w studium specyfika, historyczna i kulturowa odrębność poszczególnych jednostek osadniczych w przestrzeni gminy. Studium nie uwzględniło hierarchii układów przestrzennych ani w uwarunkowaniach ani w kierunkach. Istniejące jednostki osadnicze, o charakterze satelitarnych, jako historyczne osady, dawne i obecne układy wsi stanowią o charakterze gminy. Elementy układu przestrzennego stanowią uzupełnienie funkcjonalno przestrzennej struktury gminy (Przepis art. 3 ust. 12 ustawy o ochronie zabytków określa "układ ruralistyczny jest to przestrzenne założenie wiejskie, zawierające..."). Zarówno uwarunkowania jak i kierunki studium powinny uwzględniać wartości dziedzictwa historycznego, określać warunki rozwoju i wymagania ich ochrony. Te podstawowe elementy struktury przestrzennej tworzą tożsamość i odrębność poszczególnych jednostek wiejskich, jako podstawowe wartości układu ruralistycznego,</p> <p>3) mam uwagi ogólne w odniesieniu do obowiązujących przepisów wskazujące konieczność uzupełnienia projektu studium:</p> <p>a) brakuje uzasadnienia i syntezy, (o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, § 4.1 pkt 4)</p> <p>b) nie ustalono wymogów i wytycznych dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium w projektach planów miejscowych (z § 6. pkt 1) i 2} Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>c)nie wskazano w studium, które stanowi zmianę dotychczasowych opracowań, w sposób wyodrębniający wprowadzone</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zmiany (zgodnie z Art. 9 ust.3a. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.")</p> <p>d) nie określono wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust, 2 ustawy (z § 4. pkt 2 Rozporządzenia jak wyżej)</p> <p>4) Mam uwagi do opracowania pn. Prognoza Oddziaływania na Środowisko.</p> <p>W punkcie 10.3 w/w opracowania określono, że funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej oraz usług sportu i rekreacji nie zalicza się do funkcji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko podkreślając, że jej parametry mają charakter ekstensywny. Biorąc pod uwagę fakt, że w/w zapisy będą uwzględniane przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i mogą doprowadzić do wprowadzenia zapisu zwalniającego z obowiązku ich opracowania wnioskuję o wykreślenie tego zapisu.</p> <p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r w sprawie PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO jednoznacznie określa rodzaj inwestycji objętych obowiązkiem ich opracowania. Na tym etapie nie jest możliwe określenie, czy inwestycja będzie podlegała takiemu obowiązkowi, czy nie. Obowiązek wykonania takiego opracowania obejmuje np. inwestycje mieszkaniowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną o powierzchni powyżej 5000m². Warto tutaj podkreślić, że wartości przytoczone w w/w rozporządzeniu nie dotyczą jedynie powierzchni samej zabudowy ale całej towarzyszącej jej infrastruktury technicznej wymagającej przekształcenia terenu i zmiany sposobu jego użytkowania poprzez chociażby utwardzenie jego nawierzchni. Do przedmiotowej powierzchni zalicza się</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>zatem również powierzchnię zajęta przez drogi dojazdowe i parkingi. Przytoczona interpretacja (potwierdzona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 26 listopada 2019 r. II SA/Łd 493/19 Zarzut naruszenia przepisu art. 10 § 1 k.p.a.) narzuca obowiązek wykonania takiego opracowania nawet, jeżeli przedmiotem wniosku jest zabudowa jednorodzinna.</p> <p>5) Nie wyznaczono strefy pasa technologicznego dla dalekosiężnego rurociągu naftowego dn 800, dn 500 w uzgodnieniu z jego operatorem,</p> <p>6) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków jest NIEZGODNA z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz zapisami w części tekstowej w/w Studium (pkt. 4.3), w której zwrócono uwagę, że wielkość strefy ograniczonego użytkowania w okresie, w którym budowany był rurociąg wynosiła 100m. Można zatem wnioskować, że stosowana w tamtym okresie technologia jego budowy wymusza takie ograniczenia. Zasadne wydaje się zatem stwierdzenie, że opracowując dokument w którym określa się kierunki i możliwości zagospodarowania terenu, będący podstawą do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się już szczegółowo określić wielkość terenu podlegającego ograniczeniom w możliwościach jego zabudowy i zagospodarowania.</p> <p>Studium kierunków rozwoju może być podstawą do podjęcia decyzji inwestycyjnych związanych z zakupem nieruchomości gruntowych i podstawą do złożenia wniosku o opracowanie MPZP. Nieujawnienie w Studium (lub jego części) ograniczeń w możliwości zabudowy terenu i sposobie jego użytkowania może narazić Gminę na konieczność wypłaty wysokich odszkodowań.</p> <p>7) należałoby przewidzieć utworzenie buforu zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy produkcyjno usługowej PUII zlokalizowanymi na północ od drogi krajowej nr 92 a terenami zabudowy mieszkaniowej MII szerokości minimum 100m.</p> <p>8) W Studium uwarunkowań i kierunków</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla wykazana została konieczność ochrony przed hałasem, który jest generowany przez drogę krajową nr 92 oraz może być dodatkowo generowany przez obiekty zlokalizowane na terenach oznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla - plansza kierunków” symbolem PUII. Brak przewidzianego na etapie Studium terenu o funkcji buforu akustycznego ogranicza znacząco komfort zamieszkiwania na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>9) wprowadzenie możliwości intensyfikacji zabudowy znacznie zwiększy ilość pojazdów na terenie wsi Nekielka. Istniejąca infrastruktura drogowa (w przeważającej ilości drogi gruntowe o małej szerokości, brak dróg utwardzonych) nie jest dostawiana do powstania takiej zabudowy. Problemem jest również brak możliwości rozbudowy skrzyżowania (drogi krajowej S92 - zjazd na Nekielkę) ze względu na istniejące ograniczenia związane z zrealizowanymi już inwestycjami (siedziba Fabryki Paliw Alternatywnych Ecer, cmentarz dla zwierząt). Zwracam uwagę, że Studium powstało bez wykonania opracowania pn. „Analiza natężenia ruchu” dla przedmiotowego skrzyżowania, które jest główną drogą dojazdową na teren wsi Nekielka i nie będzie w stanie obsłużyć zwiększonego natężenia ruchu. Nie wykonano żadnych uzgodnień i nie uzyskano opinii z GDDKIA., a aktualnie tą samą drogą będą dojeżdżać użytkownicy nowobudowanego parku rozrywki dla dzieci. Analiza SWOT przedstawiona w obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Nekla wskazuje jako jedną z mocnych stron gminy „Potencjał do rozwoju turystyki weekendowej”. W tym samym dokumencie określona została główna misja gminy, którą już wskazywałam wyżej, tj. "Gmina Nekla tworzy warunki do poprawy jakości życia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczno-gospodarczego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego." Oczekuję realizacji tej misji w praktyce.</p> <p>Wobec powyższego wniosek jest</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|------------------------|--|---------------------------------|--|---|---|
| 66. | 25.06.2021 | osoba fizyczna M.B. | <p>uzasadniony.</p> <p>Wnioskuje o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnioskuje o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |
|-----|------------|------------------------|--|---------------------------------|--|---|---|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---------------------------------|---|---|---|
| | | | <p>Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> | | | | |
| 67. | 25.06.2021 | osoba fizyczna D.D. | Wnoskuję o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003- | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|-------------------|--|--|
| | | <p>5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnioskuję o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynniki lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% | | <p>się uwagi*</p> | | |
|--|--|---|--|-------------------|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|--|---|---|---|
| | | | <p>powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m.</p> <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.</p> | | | | |
| 68. | 25.06.2021 | osoba fizyczna I.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu drugiego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być</p> | <p>Obręb ewidencyjny: Barczyzna: 303003_5.0201 Gierłatowo: 303003 5.0204</p> | <p>uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi*</p> | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Ponieważ większość z moich uwag dotyczących pierwszego wyłożenia nie została uwzględniona, uważam za zasadne ponowne zgłoszenie ich w nadziei, że tym razem zostaną wzięte pod uwagę przez tutejsze władze samorządowe.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywistym jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna oraz ze wsi Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Proszę o również o korektę jej zasięgu i kształtu na mapie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>* Zgodna z tym wnioskiem była by też propozycja dodania w studium nowego oznaczenia MIII, które będzie opisywać typ zabudowy ekstensywnej opisywanej powyżej, preferowany dla terenów na północ od drogi 92 (wsie Barczyzna, Gierłatowo i Nekielka) zachowujący jego aktualny charakter, zgodnie z wcześniejszym opisem tej jednostki znajdującym się w studium.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa -</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>MII zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter.</p> <p>Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łądem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregowa, gęste osiedla domków, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo użytkowników. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł. Proszę zatem o umożliwienie zabudowy, ale ekstensywnej, zgodnie z aktualnym charakterem wsi i oczekiwaniami mieszkańców. Taki zresztą zapis znajdował się w poprzedniej wersji studium.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>3. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jej rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja). Pozwala to ocenić jakie są potrzeby oraz pozwala na opracowanie planów na przyszłość.</p> <p>4. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno - usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne. Te zapisy powinny być odpowiednio oznaczone na mapach, inaczej będą to tylko „suche zapisy”, które trudno będzie wyegzekwować.</p> <p>5. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres.</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a rozmiar i typ zabudowy w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|--|--|---|---|
| | | | zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem, a przede wszystkim chcą mieć realny wpływ na miejsce w którym żyją. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 69. | 25.06.2021 | osoba fizyczna A.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu drugiego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Ponieważ większość z moich uwag dotyczących pierwszego wyłożenia nie została uwzględniona, uważam za zasadne ponowne zgłoszenie ich w nadziei, że tym razem zostaną wzięte pod uwagę przez tutejsze władze samorządowe.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywistym jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna oraz ze wsi Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i</p> | <p>Obręb ewidencyjny: Barczyzna: 303003_5.0201 Gierłatowo: 303003 5.0204</p> | <p>uwzględnia się uwagę nie uwzględnia się uwagi*</p> | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Proszę o również o korektę jej zasięgu i kształtu na mapie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>* Zgodna z tym wnioskiem była by też propozycja dodania w studium nowego oznaczenia MIII, które będzie opisywać typ zabudowy ekstensywnej opisywanej powyżej, preferowany dla terenów na północ od drogi 92 (wsie Barczyzna, Gierłatowo i Nekiłka) zachowujący jego aktualny charakter, zgodnie z wcześniejszym opisem tej jednostki znajdującym się w studium.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter.</p> <p>Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, gęste osiedla domków, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo użytkowników. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł. Proszę zatem o umożliwienie zabudowy, ale ekstensywnej, zgodnie z aktualnym charakterem wsi i oczekiwaniami mieszkańców. Taki zresztą zapis znajdował się w poprzedniej wersji studium.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>3. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jej rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja). Pozwala to ocenić jakie są potrzeby oraz pozwala na opracowanie planów na przyszłość.</p> <p>4. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno - usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne. Te zapisy powinny być odpowiednio oznaczone na mapach, inaczej będą to tylko „suche zapisy”, które trudno będzie wyegzekwować.</p> <p>5. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|--|--|---|---|
| | | | <p>jest ich zakres.</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a rozmiar i typ zabudowy w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem, a przede wszystkim chcą mieć realny wpływ na miejsce w którym żyją. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 70. | 25.06.2021 | osoba fizyczna K.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu drugiego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Ponieważ większość z moich uwag dotyczących pierwszego wyłożenia nie została uwzględniona, uważam za zasadne ponowne zgłoszenie ich w nadziei, że tym razem zostaną wzięte pod uwagę przez tutejsze władze samorządowe.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych</p> | <p>Obwód ewidencyjny: Barczyzna: 303003_5.0201 Gierłatowo: 303003 5.0204</p> | <p>uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi*</p> | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna oraz ze wsi Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Proszę o również o korektę jej zasięgu i kształtu na mapie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>* Zgodna z tym wnioskiem była by też propozycja dodania w studium nowego oznaczenia MIII, które będzie opisywać typ zabudowy ekstensywnej opisywanej powyżej, preferowany dla terenów na północ od drogi 92 (wsie Barczyzna, Gierłatowo i Nekielka) zachowujący jego aktualny charakter, zgodnie z wcześniejszym opisem tej jednostki znajdującym się w studium.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Proponowana zabudowa - MII zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>oddaje jej charakter.</p> <p>Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, gęste osiedla domków, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo użytkowników. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł. Proszę zatem o umożliwienie zabudowy, ale ekstensywnej, zgodnie z aktualnym charakterem wsi i oczekiwaniami mieszkańców. Taki zresztą zapis znajdował się w poprzedniej wersji studium.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>3. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jej rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja). Pozwala to ocenić jakie są potrzeby oraz pozwala na opracowanie planów na przyszłość.</p> <p>4. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|-------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>obszarów produkcyjno - usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne. Te zapisy powinny być odpowiednio oznaczone na mapach, inaczej będą to tylko „suche zapisy”, które trudno będzie wyegzekwować.</p> <p>5. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres.</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a rozmiar i typ zabudowy w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem, a przede wszystkim chcą mieć realny wpływ na miejsce w którym żyją. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 71. | 25.06.2021 | osoba fizyczna A.K. | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu drugiego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków | Obręb ewidencyjny: Barczyzna: | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|---------------|------------|--|--|
| | | <p>zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Ponieważ większość z moich uwag dotyczących pierwszego wyłożenia nie została uwzględniona, uważam za zasadne ponowne zgłoszenie ich w nadziei, że tym razem zostaną wzięte pod uwagę przez tutejsze władze samorządowe.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna oraz ze wsi Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Proszę o również o korektę jej zasięgu i kształtu na mapie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>* Zgodna z tym wnioskiem była by też propozycja dodania w studium nowego oznaczenia MIII, które będzie opisywać typ zabudowy ekstensywnej opisywanej powyżej, preferowany dla terenów na północ od drogi 92 (wsie Barczyzna, Gierłatowo i Nekiłka) zachowujący jego</p> | 303003_5.0201 | się uwagi* | | |
|--|--|--|---------------|------------|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>aktualny charakter, zgodnie z wcześniejszym opisem tej jednostki znajdującym się w studium.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Proponowana zabudowa - MII zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter.</p> <p>Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łądem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregowa, gęste osiedla domków, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo użytkowników. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł. Proszę zatem o umożliwienie zabudowy, ale ekstensywnej, zgodnie z aktualnym charakterem wsi i oczekiwaniami mieszkańców. Taki zresztą zapis znajdował</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>się w poprzedniej wersji studium.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>3. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jej rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja). Pozwala to ocenić jakie są potrzeby oraz pozwala na opracowanie planów na przyszłość.</p> <p>4. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno - usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne. Te zapisy powinny być odpowiednio oznaczone na mapach, inaczej będą to tylko „suche zapisy”, które trudno będzie wyegzekwować.</p> <p>5. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres.</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a rozmiar i typ zabudowy w sposób znaczący</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|---|---|---|---|
| | | | intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazuję się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem, a przede wszystkim chcą mieć realny wpływ na miejsce w którym żyją. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag. | | | | |
| 72. | 25.06.2021 | osoba fizyczna M.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu drugiego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Ponieważ większość z moich uwag dotyczących pierwszego wyłożenia nie została uwzględniona, uważam za zasadne ponowne zgłoszenie ich w nadziei, że tym razem zostaną wzięte pod uwagę przez tutejsze władze samorządowe.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna oraz ze wsi Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych i</p> | Obręb ewidencyjny: Barczyzna: 303003_5.0201 | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Proszę o również o korektę jej zasięgu i kształtu na mapie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>* Zgodna z tym wnioskiem była by też propozycja dodania w studium nowego oznaczenia MIII, które będzie opisywać typ zabudowy ekstensywnej opisywanej powyżej, preferowany dla terenów na północ od drogi 92 (wsie Barczyzna, Gierłatowo i Nekiłka) zachowujący jego aktualny charakter, zgodnie z wcześniejszym opisem tej jednostki znajdującym się w studium.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter.</p> <p>Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, gęste osiedla domków, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Nie</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo użytkowników. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł. Proszę zatem o umożliwienie zabudowy, ale ekstensywnej, zgodnie z aktualnym charakterem wsi i oczekiwaniami mieszkańców. Taki zresztą zapis znajdował się w poprzedniej wersji studium.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>3. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jej rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja). Pozwala to ocenić jakie są potrzeby oraz pozwala na opracowanie planów na przyszłość.</p> <p>4. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno - usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne. Te zapisy powinny być odpowiednio oznaczone na mapach, inaczej będą to tylko „suche zapisy”, które trudno będzie wyegzekwować.</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|---|---|---|---|
| | | | <p>5. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres.</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a rozmiar i typ zabudowy w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazuję się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem, a przede wszystkim chcą mieć realny wpływ na miejsce w którym żyją. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 73. | 25.06.2021 | osoba fizyczna A.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu drugiego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Ponieważ większość z moich uwag dotyczących pierwszego wyłożenia nie została uwzględniona, uważam za zasadne ponowne zgłoszenie ich w nadziei, że tym razem zostaną wzięte pod uwagę przez tutejsze władze samorządowe. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na</p> | Obwód ewidencyjny: Barczyzna: 303003_5.0201 | uwzględnia się uwagę nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywiście jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna oraz ze wsi Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Proszę o również o korektę jej zasięgu i kształtu na mapie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>* Zgodna z tym wnioskiem była by też propozycja dodania w studium nowego oznaczenia MIII, które będzie opisywać typ zabudowy ekstensywnej opisywanej powyżej, preferowany dla terenów na północ od drogi 92 (wsie Barczyzna, Gierłatowo i Nekiłka) zachowujący jego aktualny charakter, zgodnie z wcześniejszym opisem tej jednostki znajdującym się w studium.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter.</p> <p>Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z łaodem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregowa, gęste osiedla domków, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo użytkowników. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł. Proszę zatem o umożliwienie zabudowy, ale ekstensywnej, zgodnie z aktualnym charakterem wsi i oczekiwaniami mieszkańców. Taki zresztą zapis znajdował się w poprzedniej wersji studium.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>3. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jej rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi,</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>gazyfikacja, kanalizacja). Pozwala to ocenić jakie są potrzeby oraz pozwala na opracowanie planów na przyszłość.</p> <p>4. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno - usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne. Te zapisy powinny być odpowiednio oznaczone na mapach, inaczej będą to tylko „suche zapisy”, które trudno będzie wyegzekwować.</p> <p>5. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres.</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a rozmiar i typ zabudowy w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem, a przede wszystkim chcą mieć realny wpływ na miejsce w którym żyją. Z tego też powodu</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|------------------------|---|---|--|---|---|
| 74. | 25.06.2021 | osoba fizyczna M.K. | <p>proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu drugiego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Ponieważ większość z moich uwag dotyczących pierwszego wyłożenia nie została uwzględniona, uważam za zasadne ponowne zgłoszenie ich w nadziei, że tym razem zostaną wzięte pod uwagę przez tutejsze władze samorządowe.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywistym jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna oraz ze wsi Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowaną w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Proszę o również o korektę jej zasięgu i kształtu na mapie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>* Zgodna z tym wnioskiem była by też propozycja dodania w studium nowego oznaczenia MIII, które będzie opisywać typ</p> | Obręb ewidencyjny: Barczyzna: 303003_5.0201 | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |
|-----|------------|------------------------|---|---|--|---|---|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zabudowy ekstensywnej opisywanej powyżej, preferowany dla terenów na północ od drogi 92 (wsie Barczyzna, Gierłatowo i Nekiłka) zachowujący jego aktualny charakter, zgodnie z wcześniejszym opisem tej jednostki znajdującym się w studium.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Proponowana zabudowa - MII zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter.</p> <p>Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregowa, gęste osiedla domków, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo użytkowników. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemysłany</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>pomysł. Proszę zatem o umożliwienie zabudowy, ale ekstensywnej, zgodnie z aktualnym charakterem wsi i oczekiwaniami mieszkańców. Taki zresztą zapis znajdował się w poprzedniej wersji studium.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>3. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jej rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja). Pozwala to ocenić jakie są potrzeby oraz pozwala na opracowanie planów na przyszłość.</p> <p>4. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno - usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne. Te zapisy powinny być odpowiednio oznaczone na mapach, inaczej będą to tylko „suche zapisy”, które trudno będzie wyegzekwować.</p> <p>5. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres.</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|--|--|---|---|
| | | | <p>kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a rozmiar i typ zabudowy w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem, a przede wszystkim chcą mieć realny wpływ na miejsce w którym żyją. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 75. | 25.06.2021 | osoba fizyczna K.K. | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu drugiego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie. Ponieważ większość z moich uwag dotyczących pierwszego wyłożenia nie została uwzględniona, uważam za zasadne ponowne zgłoszenie ich w nadziei, że tym razem zostaną wzięte pod uwagę przez tutejsze władze samorządowe. Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywistym jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą. Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> | <p>Obręb ewidencyjny: Barczyzna: 303003_5.0201</p> | <p>uwzględnia się uwagę nie uwzględnia się uwagi*</p> | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna oraz ze wsi Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Proszę o również o korektę jej zasięgu i kształtu na mapie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>* Zgodna z tym wnioskiem była by też propozycja dodania w studium nowego oznaczenia MIII, które będzie opisywać typ zabudowy ekstensywnej opisywanej powyżej, preferowany dla terenów na północ od drogi 92 (wsie Barczyzna, Gierłatowo i Nekiłka) zachowujący jego aktualny charakter, zgodnie z wcześniejszym opisem tej jednostki znajdującym się w studium.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter.</p> <p>Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregowa, gęste</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>osiedla domków, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo użytkowników. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemyślany pomysł. Proszę zatem o umożliwienie zabudowy, ale ekstensywnej, zgodnie z aktualnym charakterem wsi i oczekiwaniami mieszkańców. Taki zresztą zapis znajdował się w poprzedniej wersji studium.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>3. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jej rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja). Pozwala to ocenić jakie są potrzeby oraz pozwala na opracowanie planów na przyszłość.</p> <p>4. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno - usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne. Te zapisy</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|--|--------------------|--|---|--|
| | | | <p>powinny być odpowiednio oznaczone na mapach, inaczej będą to tylko „suche zapisy”, które trudno będzie wyegzekwować.</p> <p>5. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres.</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a rozmiar i typ zabudowy w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem, a przede wszystkim chcą mieć realny wpływ na miejsce w którym żyją. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 76. | 25.06.2021 | osoba fizyczna V.M. | <p>Uwagi dotyczące zgodności kierunków studium z charakterystyką funkcjonalno-przestrzenną terenów gminy:</p> <p>1. Wnoszę, by projektowane w studium kierunki zagospodarowania były adresowane do poszczególnych miejscowości. Jako mieszkańcy gminy nie dowiadujemy się z projektu studium, jakie są rozeznania uwarunkowań studium w zakresie zdiagnozowanych potrzeb funkcjonalnych i przestrzennych istniejących miejscowości, nie uzyskujemy odpowiedzi na ważne dla mieszkańców informacje o specyfice tych miejscowości, o</p> | Obszar całej Gminy | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | <p>W projekcie studium uwzględniono charakter funkcjonalny wsi. Zapisy studium są zgeneralizowane, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalone w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W studium określono funkcję zabudowy i parametry zabudowy dla poszczególnych jednostek.</p> <p>W studium określono strukturę funkcjonalno-przestrzenną.</p> <p>Studium odnosi się do kwestii środowiskowych – rozdział 2 cz. kierunki..</p> <p>Nie wprowadzono wyłącznie terenów MT na</p> |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>istniejących zagrożeniach rozwoju i przede wszystkim o rozeznaniu potrzeb mieszkańców i możliwości ich spełnienia poprzez projektowane w studium rozwiązania.</p> <p>Wnoszę o uzupełnienie i wskazanie w studium (ważnych potem w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości) zasad kształtowania układu urbanistycznego gminy. Poza określeniem w kierunkach studium jedynej miejscowości (Nekla) i oznaczeniem symbolem C - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej o charakterze śródmiejskim, nie nastąpiło określenie pozostałych jednostek funkcjonalno przestrzennych. Tym samym nie została uwzględniona w studium specyfika, historyczna i kulturowa odrębność poszczególnych jednostek osadniczych w przestrzeni gminy. Studium nie uwzględniło hierarchii układów przestrzennych ani w uwarunkowaniach ani w kierunkach. Istniejące jednostki osadnicze, o charakterze satelitarnych, jako historyczne osady, dawne i obecne układy wsi stanowią o charakterze gminy. Jako ruralistyczne elementy układu przestrzennego stanowią uzupełnienie funkcjonalno przestrzennej struktury gminy (Przepis art. 3 ust. 12 ustawy o ochronie zabytków określa "układ ruralistyczny jest to przestrzenne założenie wiejskie, zawierające..."). Zarówno uwarunkowania jak i kierunki studium powinny uwzględniać wartości dziedzictwa historycznego, określać warunki rozwoju i wymagania ich ochrony. Te podstawowe elementy struktury przestrzennej tworzą tożsamość i odrębność poszczególnych jednostek wiejskich, jako podstawowe wartości układu rura li stycznego.</p> <p>Wnoszę o uzupełnienie studium o czytelne określenie struktury funkcjonalno przestrzennej gminy, o wyodrębnienie i nazwanie w studium głównych elementów tej struktury, o wprowadzenie do studium i nazwanie istniejących i wymagających przekształcenia zespołów,</p> <p>W aktualnym studium istniały zapisy dotyczące stref funkcjonalno-przestrzennych np. AII, AIII jednak nie znalazły uznania wśród zespołu</p> | | | | <p>terenach wsi Barczyzna. Gierłatowo, Nekiłka, Zasutowo.</p> <p>Nie wprowadzono terenów MIII.</p> <p>Zapisy studium mają charakter ogólny. W ramach poszczególnych terenów dopuszczona jest lokalizacja różnego typu zabudowy – w tym usług publicznych.</p> <p>Studium zawiera Rozdział 19: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezĘ USTALEŃ STUDIUM</p> <p>Studium sporządzono zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do ustawy.</p> <p>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy były podstawą do wyznaczenia kierunków i zasad jej zagospodarowania. Prognoza zawiera zapisy odnoszące się do częstotliwości przeprowadzenia analizy skutków realizacji postanowień projektowanego studium.</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>projektowego i zostały pominięte. Nie wyjaśniono również dlaczego</p> <p>Wnoszę o uzupełnienie studium o zapisy dotyczące kontynuacji funkcji środowiskowych, zachowania walorów środowiskowych, bioróżnorodności oraz ciągłości korytarzy ekologicznych w oparciu rzetelną ocenę bogactwa przyrodniczego (inwentaryzacja przyrodnicza), a także o faktyczną ocenę skutków oddziaływania zapisów studium na środowisko; odzwierciedleniem zapisów powinny być odpowiednie oznaczenia na załącznikach graficznych (mapach), będących integralną częścią dokumentu.</p> <p>Uważam za niezbędne aby w projekcie studium uwzględniono postanowienia konieczne dla zachowania cennych walorów środowiska i bioróżnorodności, a także utrzymania istniejącego charakteru krajobrazu wiejskiego w obszarach, gdzie ono aktualnie występuje. O ile obowiązująca Prognoza Oddziaływania na Środowisko wspomina o przekształceniu powierzchni w wyniku intensyfikacji zabudowy, o ubytku obszarów biologicznie czynnych, zanieczyszczeniu wód powierzchniowych nieczystościami biologicznymi o tyle w nowej prognozie z roku 2020 proponowane zmiany użytkowania, zdaniem autorów, praktycznie nie będą miały żadnego wpływu na środowisko i życie mieszkańców. Nie potraktowano też poważnie problemu braku kanalizacji i jej wpływu na jakość wód. Co więcej nie przedstawiono do niej załącznika graficznego wzorem lat poprzednich, który umożliwił by lokalizację i weryfikację konfliktów między poszczególnymi funkcjami. Bowiem największy konflikt wywołany wprowadzeniem nowej zabudowy będzie miał zarówno charakter lokalny jak i regionalny, dotyczący nadmiernej intensyfikacji zabudowy w obszarach powiązań ekologicznych. Problem stanowi przecięcie ważnych korytarzy ekologicznych, terenów o wysokich walorach faunistycznych, tras migracji zwierząt. Układ nowej zabudowy (zwłaszcza w obrębie Barczyzna) stwarza niekorzystne bariery ekologiczne. Obszar ten otoczony jest z trzech stron dużym kompleksem leśnym, wykazującym duże walory faunistyczne. Obszar największej</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>intensyfikacji zabudowy (często grunty łąkowe podmokłe) stanowi dogodny warunki do przemieszczania się zwierząt pomiędzy wschodnią a zachodnią częścią ekosystemu leśnego.</p> <p>Projektowany układ zabudowy nie pozostawia korytarza, ciągu wolnej przestrzeni. Rozdziela on poszczególne środowiska granicami często nie do przekroczenia dla organizmów. Dlatego ważne jest, przy projektowaniu inwestycji, która w przyszłości może być barierą w drodze migracji zwierząt, by stwarzała ona możliwości bezkolizyjnego jej ominięcia przez organizmy.</p> <p>Niezbędnym jest pozostawienie wolnych przestrzeni wzdłuż przebiegu głównych korytarzy ekologicznych na terenie wsi Barczyzna, Gierłatowo (2 główne korytarze), Nekielka (3 główne korytarze) - przebiegających głównie w ramach cieków wodnych i związanych z nimi zadrzewień. Optymalna szerokość 100m, minimalna 50 m. Czynna ochrona walorów dolin rzecznych, przez zachowanie ich ciągłości oraz funkcji ekologicznej, w tym zakaz zabudowy w ich obszarze oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 20m od cieków,</p> <p>Kolejnym krokiem powinno być zaplanowanie i realizacja nasadzeń wzdłuż dróg oraz wokół obiektów uciążliwych i terenochłonnych, niszczących krajobraz, a także na glebach niskiej jakości, w pobliżu istniejących kompleksów leśnych,</p> <p>Na terenie Barczyzny, Gierłatowa oraz Nekielki i okolic stwierdzono stanowiska występowania, w tym lęgu chronionych gatunków, m.in. kilka stanowisk lęgowych żurawi, lęgających się w starodrzewach dudków, bociana białego i bociana czarnego, stwierdzono kolonie czapli siwych, występowanie gąsiorzków, srokoszy, stanowiska żerowania bielika, przechodzi tu też zachodnia granica występowania wrażliwego na zmiany środowiska ortolana, oraz stanowiska lęgowe dwóch gatunków rzadkich ptaków drapieżnych- blotniaków stawowego i łąkowego.</p> <p>Brak ciągłości ekologicznej i zmiany w krajobrazie rolniczym i wiejskim spowodują zniknięcie z naszej przestrzeni gołębia siniaka, oraz coraz rzadszych przepiórek i</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>jaskółek dymówek, które stanowią niezbędny element wsi. Wskazana jest więc ochrona terenów podmokłych i bagiennych. Obecność tych ptaków nada je szczególny charakter i podnosi wartość przyrodniczą zwłaszcza wsi Nekielki, Barczyzny i Gierłatowa.</p> <p>Uwagi dotyczące kształtowania warunków dobrego życia w gminie dla mieszkańców konkretnych miejscowości</p> <p>Wnoszę o przywrócenie w zapisach studium zasad ładu przestrzennego i prawidłowego zaprojektowania terenów zabudowy oraz jej intensyfikacji w zgodzie z zasadą racjonalnego kształtowania przestrzeni.</p> <p>Uformowanie terenów zabudowy w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych), wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, eliminując przypadkowe lokalizacje na terenach łąkowych poza istniejącą linią zabudowy</p> <p>W aktualnej treści studium podkreśla się iż „tereny zabudowy mieszkaniowej należy projektować w formie małych zespołów działek, otoczonych pasami zieleni, które będą częścią systemu sieci ekologicznej”, nijak nie koresponduje to z zaprojektowanymi na wspomnianym terenie, rozległymi obszarami mieszkaniowymi nie uwzględniającymi ciągów ekologicznych ani lokalizacji linii zabudowy wzdłuż istniejących dróg. Co więcej zatwierdzane Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obejmują nierzadko duże zespoły działek o podmiejskim charakterze zabudowy, a nie siedliskowym czy zagrodowym stosownie do otoczenia. Degradacja walorów krajobrazu oraz przyrodniczego charakteru miejscowości pogłębia się, nie uwzględnienie istniejących już przedsięwzięć o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym: hotelu, stadniny koni oraz szlaku osadnictwa olęderskiego, a także sąsiedztwa zwartych kompleksów leśnych, istnienia obszarów oraz gatunków chronionych, prowadzi sukcesywnie do zniszczenia ogromnego potencjału turystycznego terenu.</p> <p>Usunięcie zabudowy MII - mieszkalno-usługowej z terenu miejscowości wiejskich znajdujących się na północ od drogi</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>krajowej nr 92 - tj. Barczyzna, Gierłatowo, Nekielka, a także Zasutowo (poza zwartą zabudową, w sąsiedztwie lasu i pól)</p> <p>W obowiązującym studium zapisano iż „miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej.”</p> <p>Proponowane zapisy w studium, a szczególnie rozmiar i typ zabudowy w sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach.</p> <p>ponadto wnioskuję o wskazanie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej, letniskowej, sportu i rekreacji do 2 kondygnacji) na terenie miejscowości wiejskich znajdujących się na północ od drogi krajowej nr 92 - tj. Barczyzna, Gierłatowo, Nekielka, a także Zasutowo (poza zwartą zabudową, w sąsiedztwie lasu i pól) lub wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np MIII, który będzie oznaczał zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i zagrodową.</p> <p>Parametry zabudowy MIII</p> <ul style="list-style-type: none"> - określenie w obszarze MIII minimalnej powierzchni działek mieszkalnych - zachowanie parametrów zabudowy, w których przeznaczenie podstawowe ma stanowić zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>zabudowa siedliskowa,</p> <ul style="list-style-type: none"> - jako przeznaczenie dopuszczalne zachować usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, -maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do Im. - dopuszczenie różnorodnych form przestrzeni publicznych, półprywatnych i prywatnych wewnątrz zabudowy, wyposażenie jednostek osadniczych w usługi lokalne w sposób umożliwiający ciągłość powiązań i integrację mieszkańców - wprowadzenie obowiązku sporządzania planów miejscowych dla obszarów obejmujących powierzchnię nie mniejszą niż powierzchnia poszczególnej jednostki układu przestrzennego - wnoszę o określenie i wskazanie w ustaleniach studium lokalnych form zabudowy, o określenie ich relacji z istniejącymi formami zabudowy oraz o podkreślenie zasad i sposobów zagospodarowania dla podnoszenia jakości zamieszkania, dla funkcjonalnie i jakościowo różnorodnej obsługi i realizacji potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców, w tym o określenie wyposażenia projektowanych i istniejących zespołów mieszkaniowych (w obiekty opieki przedszkolnej i szkolnej, służby zdrowia itp. w tym określenie zasad dostępności mieszkańców do usług publicznych, sportu i rekreacji) jako szczególnej formy bezpiecznego i dobrego "sielskiego życia" w dawnych wsiach, w których zachował się ich dawny układ, otoczonych terenami zieleni i wyposażonych w charakterystyczne dla wsi relikty zabudowy <p>Uwagi ogólne</p> <p>w odniesieniu do obowiązujących przepisów wskazujące konieczność uzupełnienia projektu studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brakuje uzasadnienia i syntezy, (o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, § | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>4. 1 pkt 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie ustalono wymogów i wytycznych dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium w projektach planów miejscowych (z § 6. pkt 1) i 2) Rozporządzenia jak wyżej) - nie wskazano w studium, które stanowi zmianę dotychczasowych opracowań, w sposób wyodrębniający wprowadzone zmiany (zgodnie z Art. 9 ust.3a. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.") - nie określono wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy (z § 4. pkt 2 Rozporządzenia jak wyżej) - nie spełniono wymogu dotyczącego Prognozy Oddziaływania na środowisko w zakresie częstotliwości przeprowadzenia analizy skutków realizacji postanowień projektowanego studium (Art. 51. ust.2 pkt.1 lit.c in fine Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... tj. Dz.U 2020, poz.283) <p>Ponadto: Chciała bym podkreślić, że spotkania, w których miałam okazję uczestniczyć, dotyczące zarówno podsumowania pierwszego wyłożenia studium, jak i drugiego wyłożenia pokazały że oczekiwania mieszkańców są spójne i nie stoją w sprzeczności ze stanowionym prawem miejscowym, jak i powszechnie obowiązującymi regulacjami prawnymi, ponadto wpisują się w wizję kształtowania przestrzeni zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i poszanowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Dlatego też proszę o wnikliwą analizę wszystkich uwag przedstawionych przez mieszkańców i uwzględnienie ich w możliwie pełnym zakresie zarówno w części opisowej studium, jak i na załącznikach graficznych.</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|--------------|--|---|---|---|---|
| 77. | 25.06.2021 | osoba prawna | <p>Podstawą naszego wniosku jest porównanie obowiązującego Studium z 2011 roku z nowo opracowanym Studium z 2021 roku. Porównanie tych dwóch dokumentów następuje nieprzeciętnych trudności, ponieważ na Portalu Mapowym Gminy nie ma materiałów dotyczących dotychczas obowiązującego Studium z 2011 roku. Jest to co najmniej dziwne, wygląda na to, że materiały zostały usunięte. Powstaje pytanie kto i w jakim celu to dokumenty usunął, pomimo tego, że powinny one być upublicznione. Dla przeciętnego mieszkańca gminy następuje to trudności, które w zasadzie są nie do pokonania. Postępowanie takie niezgodne jest z założeniem o subsydiarności władzy samorządowej wobec obywateli, mieszkańców gminy, którzy de facto mają władzę w gminie sprawować. W toku własnych dociekań, przeprowadzonych przez Czysta Nekla Stowarzyszenie Ekologiczne, pozyskaliśmy materiały dotyczące Studium z 2011 roku. Należy wskazać, że Studium to było przygotowane bardzo solidnie i zawierało dużo więcej materiałów dotyczących środowiskowych uwarunkowań kierunków rozwoju gminy. W nowym, właśnie proponowanym studium większość tych materiałów została usunięta, co oceniamy bardzo negatywnie.</p> <p>Znacznym problemem było także to, że pomimo złożonej przez Czysta Nekla Stowarzyszenie Ekologiczne petycji dotyczącej drugiego wyłożenia studium i organizacji spotkań wyjaśniających założenia studium, spotkania te miały charakter fasadowy. Odpowiedzi udzielane przez Zespół projektujący studium były mało merytoryczne, ogólnikowe i zdawkowe, co można prześledzić na zabezpieczonych przez Urząd Miasta i miny Nekla, nagraniach z tychże spotkań. Oczekiwaliśmy, że zostaniemy konkretnie poinformowani o wprowadzanych zmianach a nade wszystko o merytorycznych uzasadnieniach dla tych zmian. Takich uzasadnień nie otrzymaliśmy, zaś projektanci sami przyznali, że jedynie dokonali scalenia różnych dokumentów i działali w oparciu o udzielone im wskazówki. W naszej ocenie taka forma przygotowania studium jest wadliwa. Powinno się ono opierać na rzetelnie</p> | <p>Obreby ewidencyjne: Barczyzna 303003-5.0201 Nekielka 303003-5.0208</p> | <p>uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi*</p> | - | - |
|-----|------------|--------------|--|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>przeprowadzonych analizach i inwentaryzacji: zoologicznej, botanicznej, ekologicznej i hydrologicznej. Kluczowa jest także analiza potrzeb mieszkańców, której w przygotowywanym studium brakuje, a która jasno wykazałaby czego oczekują mieszkańcy.</p> <p>Działając w imieniu stowarzyszenia Czysta Nekla Stowarzyszenie Ekologiczne, realizując cele statutowe naszego stowarzyszenia w trosce o ochronę przyrody i budowanie społeczeństwa obywatelskiego oraz wspieranie zrównoważonego rozwoju społeczności lokalnej, wnioskujemy o:</p> <p>Zachowanie w nowym Studium treści stron 12 do 16 z obowiązującego Studium z 2011 roku. W treści tej opisano walory przyrodnicze gminy, istnienie korytarzy ekologicznych oraz zdefiniowano typ zabudowy mieszkaniowej jako ekstensywną (dla obrębu Nekiłka i Barczyzna). Określono tereny dla działalności gospodarczej jedynie w pasie drogi DK92 (główną aktywizację gospodarczą lokując po południowej stronie DK92). Przyrodnicze bogactwo gminy od tamtego czasu nie uległo pogorszeniu (nie ma na to żadnej dokumentacji), a wręcz przeciwnie. Od roku 2011 pojawiły się we wzmiankowanym terenie między innymi nowe gatunki zwierząt chronionych. Korzyści płynące z bioróżnorodności oraz utrzymania walorów rekreacyjnych północnej części gminy Nekla (na północ od DK92) rosą i pozostają nadal aktualne. W związku z tym, nie ma merytorycznego powodu by zmieniać te założenia o lokalizacji przemysłu i aktywności gospodarczej.</p> <p>Nadanie (powołując się na obowiązujące Studium) dla wsi Nekiłka i Barczyzna nowego symbolu MIII, który będzie oznaczał zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i zagrodową, o charakterze ekstensywnym. Zabudowa tego typu o parametrach zapisanych w obowiązującym dla Nekiłki MPZP z 2001 roku zapewni poszanowanie walorów przyrodniczych i korytarzy ekologicznych dla migracji zwierząt.</p> <p>Określenie w obszarze MIII minimalnej powierzchni działek mieszkalnych na 1200m² z maksymalnie 25% obszarem zabudowy działki. W obecnym MPZP dla wsi</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>Nekielka nie ma działek mniejszych niż 1200m². Ustalenie przeznaczenia działek na terenie wsi Nekielka i Barczyzna dla usług turystycznych oraz nieuciążliwych usług bytowych z wymienionym katalogiem takich usług. Dokonana przez nas analiza wszystkich wniosków (25 dokumentów) kierowanych przez mieszkańców do Urzędu Miasta i Gminy Nekla w okresie od dnia 4 stycznia 2013 do dziś, a dotyczących wnioskowanych zmian w Studium lub MPZP, wskazuje że nie ma tam wniosków, które wymagałyby zmian zasadniczych, modyfikujących studium czy MPZP. Wnioski składane przez mieszkańców dotyczą w głównej mierze zmiany obszarów roli na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Udostępnione nam w drodze dostępu do informacji publicznej wnioski, w żaden sposób nie kwestionują założeń studium z 2011 roku ani zapisów MPZP z roku 2001. Świadczy to jednoznacznie o tym, że mieszkańcy nie chcą modyfikacji tych dokumentów oraz, że nie ma żadnych podstaw do wprowadzania tak drastycznych zmian w nowym projekcie studium. Co więcej- są tam wnioski wskazujące na konieczność zachowania walorów przyrodniczo-ekologicznych wsi Nekielka w szczególności. Na podobnym też stanowisku stoi nasze Stowarzyszenie. Co więcej jak zostało wskazane w obowiązującym MPZP: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynnikiem lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”.</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|------------|---|--------------------|---|---|---|
| | | | Modyfikowanie tych funkcji i wprowadzanie zabudowy intensywnej oraz inwestycji zaburzających dotychczasowy charakter wsi, naruszałoby interes obecnych mieszkańców tych terenów w stopniu znacznym. | | | | |
| 78. | 25.06.2021 | instytucja | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czerniejewo mając na względzie położenie lasów będących w zarządzie Nadleśnictwa, na terenie Gminy i Miasta Nekla, zwraca się z prośbą o uwzględnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> norm odnośnie odległości zabudowań od granic (konturu) lasu rozumianego jako grunt leśny (Ls) w powszechnej ewidencji gruntów i budynków na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z § 271 ust. 8 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U.2019 poz. 1065 z późn. zm.) najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przykryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień, tj.: <ul style="list-style-type: none"> - 12 m dla budynków ze ścianami i przykryciem dachu nierozprzestrzeniającymi ognia (NRO), - 16 m dla budynków ze ścianami lub przykryciem dachu rozprzestrzeniającymi ogień (RO). dróg oddzielających ścianę drzewostanu od zabudowań, które w sytuacji wystąpienia pożaru, umożliwiłyby bezpośredni dojazd odpowiednich służb, tj. PSP, OSP i inne do miejsca zdarzenia. | Obszar całej Gminy | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Część z zaproponowanych zapisów wynika bezpośrednio z przepisów prawa w tym przepisów wykonawczych Prawa Budowlanego. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>3. lokalizacji terenów przeznaczonych pod budownictwo i usługi przy istniejących już pasach zabudowy oraz wzdłuż szlaków komunikacyjnych nie dopuszczając do zabudowy enklaw i półenklaw śródleśnych oraz tworzenia „wysp osiedli” przylegających bezpośrednio do lasu.</p> <p>4. miejscowości Nekielka i Barczyzna jako obszarów o zabudowie ekstensywnej, tj. mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej oraz usług sportu i rekreacji ze względu na położenie wśród lasów oraz na terenie gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych.</p> <p>Ponadto Nadleśnictwo Czerniejewo zwraca również szczególną uwagę na kwestię, by ze względów zachowania bezpieczeństwa od zagrożeń ze strony klęsk żywiołowych tj. pożary czy silne huraganowe wiatry, tereny rolnicze będące w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów leśnych nie były przeznaczane na tereny zabudowań. Nadto Nadleśnictwo zauważa, że tereny rolnicze, stanowiące enklawy, bądź półenklawy wśród terenów leśnych mogłyby zostać przeznaczone na grunty do zalesienia.</p> <p>Jednocześnie Nadleśnictwo Czerniejewo, prowadząc trwale zrównoważoną gospodarkę leśną zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (t.j, Dz.U. 2020 poz. 1463 ze zm.) zwraca się z uprzejmą prośbą o powiększenie sieci korytarzy ekologicznych biegnących przez obszar Gminy i Miasta Nekla zgodnie z załączonym do niniejszego pisma szkicem mapowym, tj. zwiększenie obszarów w obrębach ewidencyjnych Barczyzna, Nekielka, Starczanowo, Raclawki oraz Targowa Górka.</p> <p>Kluczowym jest pogodzenie zasad zrównoważonego rozwoju z zadaniami planowania przestrzennego, dlatego Nadleśnictwo zwraca się z prośbą o zwrócenie szczególnej uwagi na umożliwienie migracji gatunków i utworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy kompleksami leśnymi położonymi na granicy obrębów ewid. Gułtowy, Starczanowo i Nekielka, oraz utrzymaniem korytarzy pomiędzy obrębem Opatówko, a kompleksem leśnym w Psarach Małych. Miejsca te zostały wyszczególniona na</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|---------------------|---|--------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>mapie obramowaniem w kolorze czerwonym.</p> <p>Powiększenie sieci korytarzy ekologicznych na terenie Miasta i Gminy Nekla umożliwi zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2020 poz. 55 ze zm.) migrację roślin, zwierząt i grzybów w miejscach ich faktycznego przemieszczania się.</p> <p>Zwiększenie zasięgu korytarzy jest istotne w celu utrzymania równowagi przyrodniczej, zmniejszając tym samym fragmentaryzację siedlisk gatunków.</p> | | | | |
| 79. | 25.06.2021 | osoba fizyczna P.K. | <p>Wnoszę o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekiłka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekiłka. Ponadto wnoszę o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekiłka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekiłka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekiłka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że:</p> <p>„...Miejscowości: Nekiłka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynniki lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i</p> | Obszar wsi Nekiłka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII – ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP – ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego – ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|--|---|---|
| | | | uzasadnione. Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu. | | | | |
| 80. | 25.06.2021 | osoba fizyczna I.D. K.M A.C | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu drugiego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcę zgłosić uwagi, które moim zdaniem powinny być uwzględnione w tym dokumencie.</p> <p>Ponieważ większość z moich uwag dotyczących pierwszego wyłożenia nie została uwzględniona, uważam za zasadne ponowne zgłoszenie ich w nadziei, że tym razem zostaną wzięte pod uwagę przez tutejsze władze samorządowe.</p> <p>Niepokoi mnie fakt, że nie zostały wzięte pod uwagę problemy, które nas trapią. Nikt nie przeprowadził badań ankietowych lub choćby nie rozmawiał z mieszkańcami na etapie tworzenia tego opracowania. Wielokrotnie rozmawiamy przecież z przedstawicielami samorządu np. na spotkaniach wiejskich lub przy innych okazjach. Studium powinno odpowiadać na potrzeby mieszkańców i wskazywać kierunki rozwoju wsi zgodnie z ich oczekiwaniami. Oczywistym jest, że powinno opisywać proponowane zmiany i rozwiązania, które polepszą ich byt, a nie pogorszą.</p> <p>Ponieważ nie zgadzam się na zatwierdzenie studium w proponowanej postaci, z zapisami i załącznikami mapowymi, korzystając z przysługującego mi prawa składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu mojej miejscowości - Barczyzna oraz ze wsi Gierłatowo obszarów zaznaczonych jako MII - czyli mieszkalno-usługowych i pozostawienie wyłącznie możliwości zabudowy MT mieszkalno - turystycznej (zagrodowej i mieszkalnej do 2 kondygnacji) zgodnej w zakresie wyglądu i gabarytów ze starą zabudową wiejską, lokowanej w sposób uporządkowany, a więc przy drogach (głównych ciągach komunikacyjnych) - 1 linia przy drodze, wyłącznie w sąsiedztwie</p> | Obszar wsi Gierłatowo i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>istniejącej zabudowy. Proszę o również o korektę jej zasięgu i kształtu na mapie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>* Zgodna z tym wnioskiem była by też propozycja dodania w studium nowego oznaczenia MIII, które będzie opisywać typ zabudowy ekstensywnej opisywanej powyżej, preferowany dla terenów na północ od drogi 92 (wsie Barczyzna, Gierłatowo i Nekiłka) zachowujący jego aktualny charakter, zgodnie z wcześniejszym opisem tej jednostki znajdującym się w studium.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana zabudowa - MII zwłaszcza wyznaczana w środku łąk w 2, czy 3 linii zabudowy w żaden sposób do niej nie nawiązuje i nie jest zbieżna z rolniczym krajobrazem i aktualną zabudową zagrodowo-mieszkaniową (1 lub 2 kondygnacje z zabudowaniami gospodarczymi), która jest w większości rozproszona i występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - dróg. To jest próba wprowadzenia podmiejskiej, a nawet miejskiej zabudowy na teren wsi, niezgodnie z tradycyjnym krajobrazem z dominującym udziałem funkcji rolniczej i przyrodniczej. Dawny i obecny wygląd wsi oddaje jej charakter.</p> <p>Oprócz tego, że zabudowa MII jest kompletnie niezgodna z aktualnym charakterem zabudowy, to proponowany jej zakres przestrzenny nie ma też nic wspólnego z ładem przestrzennym. Biorąc pod uwagę brak kanalizacji, gazyfikacji oraz ilość, parametry i stan dróg w mojej wsi, nie wyobrażam sobie kompletnie takich planów. Jestem kategorycznie przeciw pomysłom typu zabudowa szeregową, gęste osiedla domków, bloki czy inne obiekty wielorodzinne, usługowe lub zbiorowe w mojej wsi, a zwłaszcza z perspektywą obsługi nieczystości przez szambo. Nie widzę możliwości, żeby te tereny były obsługiwane przez drogi, które już teraz są w stanie złym, a nawet krytycznym i nie udało się ich dotychczas skutecznie utwardzić w całej wsi i poszerzyć, aby polepszyć bezpieczeństwo użytkowników. Co dopiero, jak ruch się dramatycznie powiększy przy takiej zabudowie. Dodatkowo znacznie wzmożona emisja pyłów i gazów generowanych przez kotłownie oraz intensywny ruch samochodowy, a także hałas i brak bezpieczeństwa nas i naszych bliskich na dziurawych, wąskich drogach przemawia za tym że jest to całkowicie nieprzemysłany</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>pomysł. Proszę zatem o umożliwienie zabudowy, ale ekstensywnej, zgodnie z aktualnym charakterem wsi i oczekiwaniami mieszkańców. Taki zresztą zapis znajdował się w poprzedniej wersji studium.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie w studium, jak autorzy widzą zaspokojenie aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych/społecznych na terenie mojej wsi w oparciu o konkretne wskaźniki (we wszystkich grupach wiekowych: dzieci, dorośli w wieku produkcyjnym oraz osoby starsze).</p> <p>3. Wnoszę o szczegółowe przedstawienie w studium aktualnego stanu infrastruktury w poszczególnych miejscowościach, a zwłaszcza na terenie mojej wsi oraz jej rozwoju, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców (tj. drogi, gazyfikacja, kanalizacja). Pozwala to ocenić jakie są potrzeby oraz pozwala na opracowanie planów na przyszłość.</p> <p>4. Wnoszę o ograniczenie wpływu pobliskich obszarów produkcyjno - usługowych (PU) w miejscach gdzie mogą wpływać negatywnie na mieszkańców i zastosowanie w studium rozwiązań ochronnych oddzielające te strefy (np. nasadzenia ochronne/zieleń chroniąca itp.), a wszelkie tego typu obiekty zobowiązać do zminimalizowania wpływu na ludzi i krajobraz również przez likwidowanie uciążliwości u źródła - w miejscu powstawania, a nawet jeśli będzie taka potrzeba zmiany technologiczne. Te zapisy powinny być odpowiednio oznaczone na mapach, inaczej będą to tylko „suche zapisy”, które trudno będzie wyegzekwować.</p> <p>5. Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji i czytelne przedstawienie proponowanych zmian w odniesieniu do aktualnego studium, tak aby można było sprawdzić jaki jest ich zakres.</p> <p>Nie wiadomo, czy zdaniem autorów tak daleko idąca intensyfikacja zabudowy na terenie wsi Barczyzna polepszy byt mieszkańców i wpłynie korzystnie na nasze otoczenie, bo właśnie tego, a nie degradacji oczekujemy. Od lat zapewniano, że tereny wiejskie o których mowa, zwłaszcza na północ od drogi 92, w otoczeniu lasów posiadają wysokie walory krajobrazowo - środowiskowe i będą wykorzystywane w kierunku turystyki, umożliwiając zabudowę analogiczną do istniejącej. Proponowane zapisy w studium temu przeczą, a rozmiar i typ zabudowy w</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----|------------|-------------------------------------|---|---------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>sposób znaczący intensyfikuje i zmienia przeznaczenie terenów wsi Barczyzna, pomimo iż wskazują się w tym samym studium, że nie ma potrzeby zwiększać obszarów zabudowanych ponad te które już zostały wyznaczone w miejscowych planach. Mieszkańcy wsi, którzy tu się urodzili, jak i Ci którzy postanowili się tutaj przeprowadzić i zamieszkać, nie tak sobie wyobrażają jej rozwój. Oczekują stabilności i rozwoju zgodnego z aktualnym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi oraz jej łąkowo-polnym charakterem, a przede wszystkim chcą mieć realny wpływ na miejsce w którym żyją. Z tego też powodu proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> | | | | |
| 81. | 28.06.2021 | osoba fizyczna A.S J.S W.S | <p>Wnioskuje o ujednoczenie proponowanych w Studium parametrów zabudowy dla wsi Nekielka (obręb ewidencyjny 303003-5.0208) i Barczyzna (obręb ewidencyjny 303003-5.0201) z obowiązującymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka. Ponadto wnioskuje o wprowadzenie oddzielnego oznaczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej dla wsi Nekielka i Barczyzna np. MIII lub MEII. Parametry zabudowy ekstensywnej powinny być zgodne z parametrami zabudowy określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Nekielka z 2001 roku obowiązującymi dla obszarów oznaczonych M.</p> <p>Uzasadnienie: Wieś Nekielka objęta jest uchwalonym w 2001 roku Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XXVII/243/2001 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA z dnia 28 grudnia 2001r.). W dokumentach planistycznych uznano, że: „...Miejscowości: Nekielka i Barczyzna, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (położenie wśród lasów oraz na terenach o gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych), zostały sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy. Główną funkcją tej części gminy będzie rekreacja indywidualna oraz budownictwo mieszkaniowe. Czynniki lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: atrakcyjność pod względem przydatności rekreacyjnej, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w sieci i urządzenia</p> | Obszar wsi Nekielka i Barczyzna | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>infrastruktury technicznej oraz lokalizacja względem form ochrony przyrody i obszarów produkcji rolniczej...”</p> <p>W celu zapewnienia realizacji powyższych założeń na terenie wsi Nekielka ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, dla których wskazano następujące parametry m.in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi o garażami, zabudowa letniskowa oraz adaptowana zabudowa siedliskowa. - jako przeznaczenie dopuszczalne usługi turystyczne oraz nieuciążliwe usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. - maksymalny procent zabudowy 25% powierzchni działek, - liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe plus podpiwniczenie wystające ponad grunt do 1 m. <p>W obecnym projekcie zmian do Studium proponuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej zachowanie podziału na tereny MII oraz MTII wprowadzone w 2011r oraz parametry daleko odbiegające od parametrów określonych w MPZP. Przykładowo: procent zabudowy dla terenów MII i MTII określono na 40% z tolerancją +/-15% (czyli 25-55%) powierzchni działki. W MPZP maks. 25%. Maksymalna wysokość zabudowy dla MII - ilość kondygnacji 2, dla MTII ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe, w MPZP - ilość kondygnacji 2 w tym poddasze użytkowe. Na terenach MII dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego - ilość kondygnacji 3.</p> <p>Powyższe przykłady wskazują na istotne rozbieżności pomiędzy zapisami obowiązującego MPZP, które realizują wizję planistyczną zabudowy ekstensywnej dla tego obszaru a propozycjami zmian w Studium.</p> <p>Wieś Nekielka i wieś Barczyzna zostały w całości sklasyfikowane jako obszary ekstensywnej zabudowy i trudno znaleźć argumenty przemawiające za podziałem terenów tych wsi na obszary MTII i MII charakteryzujące się różną intensywnością zabudowy. Dlatego wprowadzenie</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|------------|------------------------------|--|---|---|---|---|
| | | | oddzielnego oznaczenia dla terenów zabudowy rozproszonej jest w pełni uzasadnione. Ze względu na niezaprzeczalne walory przyrodnicze terenów na północ od drogi DK92 należy dołożyć starań, aby zapewnić ochronę tego obszaru. Zarówno poprzez ekstensywny charakter zabudowy, określenie minimalnej powierzchni działek jak również poprzez ochronę korytarzy ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu. | | | | |
| Uwagi złożone podczas dyskusji publicznej dnia 26.05.2021 r | | | | | | | |
| 82. | 26.05.2021 | osoba fizyczna Z.S. | Należy poddać analizie możliwość rozróżnienia zapisów dotyczących parametrów zabudowy i lokalizacji usług dla poszczególnych wsi. | obszar całej Gminy | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |
| 83. | 26.05.2021 | osoba fizyczna H.M. | Studium powinno być spójne z planem. W studium powinny być określone zapisy dla konkretnych wsi. | obszar całej Gminy | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |
| 84. | 26.05.2021 | osoba fizyczna B.Z. | Należy doprecyzować zapisy dotyczące rozwoju działalności gospodarczej na terenie na północ od drogi krajowej nr 92. Wskazać, że dotyczy to bezpośredniego sąsiedztwa drogi nr 92. | tereny przy drodze 92 | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |
| 85. | 26.05.2021 | osoba fizyczna A.D. | Ograniczenie na działkach o nr 257, 258, 259/2 w Nekli funkcji przemysłowej i wprowadzenie zapisów o pasach zieleni izolacyjnej. | Działki o nr 257, 258, 259/2 w Nekli | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z roku 2000 i zapisy studium dla tego terenu wynikają z tego planu. |
| 86. | 26.05.2021 | osoba fizyczna A.D. | Wprowadzenie dodatkowego oznaczenia dla terenu zabudowy – MIII dla Nekielki z ograniczeniami możliwej do zrealizowania zabudowy na tym terenie. | obszar wsi Nekielka | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |
| 87. | 26.05.2021 | osoba fizyczna V.M | Brak zgody na intensyfikację zabudowy na terenie Gierłatowa i Barczyzny. Wniosek o wydzielenie dodatkowego oznaczenia terenu MIII dla Nekielki, Barczyzny i Gierłatowa | obszar wsi Nekielka, Barczyzna i Gierłatowo | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |
| 88. | 26.05.2021 | osoba fizyczna M.G.,Z.S. H.M | Wyznaczenie oddzielnie terenów zabudowy mieszkaniowej o charakterze intensywnym i ekstensywnym. | obszar całej Gminy | uwzględnia się uwagę/ nie uwzględnia się uwagi* | - | - |

Uzasadnienie

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XXXVI/315/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla.

Zmianie podlega studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nekla uchwalone w dniu 15 lutego 2001 r., uchwałą nr XX/175/2001 Rady Miejskiej Gminy Nekla, zmienione uchwałą z 22 czerwca 2009 r. Nr XXVI/190/2009 oraz uchwałą z 27 stycznia 2011 r. Nr IV/11/2011.

Obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) wraz z szeregiem jej nowelizacji wprowadziła znaczne zmiany do kształtu dokumentu jakim powinno być studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nałożono liczne dodatkowe wymogi, które Studium musi spełniać. Zmiany w prawodawstwie oraz zmiany w zagospodarowaniu gminy, spowodowały brak aktualności poprzedniego studium i konieczność opracowania niniejszego dokumentu pod kątem dostosowania do obecnego stanu prawnego, jak również zmieniającej się sytuacji planistycznej.

Projekt niniejszego Studium sporządzono zgodnie z art. 10 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale dokumentem określającym politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.