DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 lipca 2026 r.

Poz. 5455

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 14.07.2026 12:47:05

UCHWAŁA NR XXIII/182/2026
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nekielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) , art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824 oraz Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nekielka, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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. zmienionym uchwałą Nr XXVI/190/2009 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 22 czerwca 2009 r., uchwałą Nr IV/11/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. oraz uchwałą nr XXXIV/293/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na lokal użytkowy o funkcji usługowej;
2) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;

6) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

9) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka);

10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U;

4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP;

5) teren usług kultury oraz kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;

6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E;

7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R;

8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, oznaczony na rysunku planu symbolem RU;

9) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM;

10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL;

11) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z,

32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 52Z, 53Z, 54Z, 55Z, 56Z, 57Z, 58Z, 59Z, 60Z, 61Z, 62Z, 63Z, 64Z, 65Z, 66Z, 67Z, 68Z, 69Z, 70Z, 71Z, 72Z, 73Z, 74Z, 75Z, 76Z, 77Z, 78Z, 79Z, 80Z, 81Z, 82Z, 83Z, 84Z;

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP;

13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, 41WS, 42WS, 43WS, 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS, 59WS, 60WS, 61WS, 62WS, 63WS, 64WS, 65WS, 66WS, 67WS, 68WS, 69WS, 70WS, 71WS, 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS, 78WS, 79WS, 80WS, 81WS, 82WS, 83WS, 84WS, 85WS, 86WS, 87WS, 88WS, 89WS, 90WS, 91WS, 92WS, 93WS, 94WS, 95WS, 96WS, 97WS;

14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ;

15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;

16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD;

17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW;

18) tereny dróg pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x, 4KDW-x.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dla istniejącej zabudowy, dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi i z zachowaniem parametrów określonych w planie;

5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;

6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż ustalona w planie;

7) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

8) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;

9) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków i garaży;

10) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;

11) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej,

b) usług demontażu pojazdów i maszyn,

c) usług przetwórstwa i składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,

d) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,

e) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami, w tym baz sprzętu budowlanego,

f) usług handlu hurtowego;

3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, oraz częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 25 ust. 2 pkt 4 i 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;

4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej z uwzględnieniem ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych, ubojni oraz ferm zwierząt futerkowych;

8) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku lokalizacji usług oświaty na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP – kwalifikowane są one jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem wyznaczone zostały walory estetyczno-widokowe krajobrazu: ciąg widokowy oraz przedpole ekspozycji określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego;

2) zakaz stosowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych od strony terenów dróg publicznych;

3) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach;

4) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów – 1,5 m^2;

5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;

6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2256/A – Dawny Kościół Ewangelicki:

a) prowadzenie prac remontowo-budowlanych oraz konserwatorskich w sposób określony w przepisach odrębnych,

b) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków, gabarytów wysokości, formy, kształtu dachu i kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej;

2) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków, zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,

b) prowadzenie wszelkich planowanych inwestycji w poszanowaniu dla strefy ochrony powiązań widokowych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form architektonicznych miejscowości,

c) prowadzenie prac remontowo-budowlanych oraz konserwatorskich w sposób określony w przepisach odrębnych;

3) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dopuszczenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:

a) dla terenów MN – 1500 m² z zastrzeżeniem lit. b),

b) dla terenów 55MN, 56MN – 2500 m²,

c) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 24MN/U - 1500 m²,

d) dla terenu 18MN/U, 25MN/U – 2500 m²,

e) dla terenów 7MN/U, 9MN/U, 23MN/U oraz UK równą powierzchni terenu,

f) dla terenów U, UP – 1500 m²;

3) minimalną szerokość frontu działki dla terenów MN, MN/U, U, UP, UK – 20 m;

4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70 do 110.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Czerwonak-Pątnów, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 4;

4) w przypadku przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;

5) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) pasy techniczne rowu, wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

a) szerokość 5,0 m od granicy rowu,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) zakaz realizacji zieleni wysokiej.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;

3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;

6) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna;

7) maksymalną wysokość:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b),

b) dla okapu dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 4,0 m,

c) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 5,0 m;

8) geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży - dachy strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35º z zastrzeżeniem lit. c),

c) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym dopuszczenie realizacji dachów płaskich;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m² z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 55MN, 56MN minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m².

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków:

a) mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno-usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,

b) usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej,

c) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit. b);

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży;

3) maksymalną powierzchnię obiektów handlowych 300 m²;

4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,9;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży – jedna kondygnacja nadziemna;

8) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b),

b) dla okapu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych –4,0 m,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży – 5,0 m;

9) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży – dachy strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35º z zastrzeżeniem lit. c),

c) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym dopuszczenie realizacji dachów płaskich;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 24MN/U - 1500 m²,

b) dla terenu 18MN/U, 25MN/U – 2500 m²,

c) dla terenów 7MN/U, 9MN/U, 23MN/U równą powierzchni terenu.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) maksymalną powierzchnię obiektów handlowych 300 m²;

3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;

4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,2;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

7) maksymalną liczbę kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne;

8) maksymalną wysokość budynków – 9,0 m;

9) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

§ 15. Dla terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków usługowych z zakresu usług publicznych, w tym: usług oświaty, zdrowia, kultury, administracji itp.;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;

3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,2;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

6) maksymalną liczbę kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;

7) maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych – 12,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5,0 m;

8) geometrię dachów:

a) budynków usługowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35º;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

§ 16. Dla terenu usług kultury oraz kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych z zakresu usług kultury i kultu religijnego;

2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;

3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,2;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

6) maksymalną liczbę kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne z wyłączeniem budynku sakralnego;

7) maksymalną wysokość budynków i budowli – 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) maksymalną wysokość budynku sakralnego – 15,0 m;

9) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – równą powierzchni terenu.

§ 17. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E ustala się:

1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych;

2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – grunty rolne;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych,

c) budowli służących działalności rolniczej;

3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce.

§ 19. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego związanego z prowadzeniem gospodarki leśnej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;

3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów budynków wymienionych w pkt 1, 2;

4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;

8) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b),

b) okapu dachu dla budynków mieszkalnych – 4,0 m,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5,0 m;

9) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35º.

§ 20. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

2) lokalizację budynków gospodarczych oraz budynków inwentarskich;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych, w tym garaży na maszyny rolnicze;

4) dopuszczenie lokalizacji budowli służących działalności rolniczej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b),

b) okapu dachu dla budynków mieszkalnych – 4,0 m,

c) budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży na maszyny rolnicze – 9,0 m,

d) budynków garażowo-gospodarczych innych niż w lit. b – 7,0 m,

e) budowli – 10,0 m;

9) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowo-gospodarczych, w tym garaży na maszyny rolnicze – jedna kondygnacja nadziemna;

10) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem pkt. 11;

11) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º.

§ 21. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – grunty leśne;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych,

z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 22. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 52Z, 53Z, 54Z, 55Z, 56Z, 57Z, 58Z, 59Z, 60Z, 61Z, 62Z, 63Z, 64Z, 65Z, 66Z, 67Z, 68Z, 69Z, 70Z, 71Z, 72Z, 73Z, 74Z, 75Z, 76Z, 77Z, 78Z, 79Z, 80Z, 81Z, 82Z, 83Z, 84Z ustala się:

1) zachowanie zieleni naturalnej, w tym: łąk, pastwisk, nieużytków;

2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;

3) na terenie 1Z dopuszczenie zalesień;

4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce;

5) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem lit. c),

c) na terenach 64Z i 65Z dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 23. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

1) realizacje zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;

3) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

§ 24. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, 41WS, 42WS, 43WS, 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS, 59WS, 60WS, 61WS, 62WS, 63WS, 64WS, 65WS, 66WS, 67WS, 68WS, 69WS, 70WS, 71WS, 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS, 78WS, 79WS, 80WS, 81WS, 82WS, 83WS, 84WS, 85WS, 86WS, 87WS, 88WS, 89WS, 90WS, 91WS, 92WS, 93WS, 94WS, 95WS, 96WS, 97WS ustala się:

1) zachowanie istniejących rowów i cieków naturalnych;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce;

3) dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów i cieków naturalnych z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce.

§ 25. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;

2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska w budynkach garażowo-gospodarczych oraz garażach,

b) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

c) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w budynku mieszkalno-usługowym,

d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,

e) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych z zakresu usług kultury i kultu religijnego,

f) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;

3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

5) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

6) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

7) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

8) dla terenów dróg pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x, 4KDW-x:

a) lokalizację drogi rowerowej, chodnika,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

a) dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie realizacji zbiorników na gaz;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;

10) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 4.

§ 26. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia §6 pkt 3-6 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

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

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Mateusz Kubiaczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/182/2026
Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 24 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/182/2026
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nekielka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Nekla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2025 r. do 21 marca 2025 r.										
1.	24.04.2025 r.	Osoba prywatna	Jako właściciel nieruchomości gruntowej, zwracam się o ponowne rozpatrzenie możliwości zmiany przeznaczenia działki nr 174/9 położonej w Nekielce z obecnego — las „Ls", na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej tj. funkcji tożsamej jak działki sąsiadujące. W przypadku nieuwzględnienia moich wniosków, wnoszę o przedstawienie przez Urząd Miasta i Gminy w Nekli, podstawy na której oparto ostateczną wersję planu w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 174/9.	Działki o numerach ewidencyjnych: 174/9 obręb Nekielka	55ZL	-	X	-	X	Uzasadnienie: Marszałek Województwa Wielkopolskiego decyzją nr DR-I.7151.92.2023 nie wyraził zgody na przeznaczenie działki o nr ewid. 174/9 na cele nieleśne.
2.	11.04.2025 r.	Osoba prywatna	1.W § 12. punkt 8c, § 13. punkt 8c, § 15. punkt 8b	Obszar objęty planem	-	-	1. X	-	1. X	1. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w

			usunąć zapisy o dopuszczalności dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży. Argumentacja: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji, właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 2.§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu. Proponuję następujące brzmienie § 6 Ustala się zasady kształtowania krajobrazu odpowiadające i			2. w części	2. w części	2. w części	2. w części	niniejszym zakresie. 2. Wprowadzono zapisy do par. 6 dotyczącego zasad kształtowania krajobrazu.

			spełniające założenia odpowiednie do Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego (Nekielka - wieś oparta na założeniach i o charakterze osadnictwa olęderskiego).							
3.	10.04.2025 r.	Osoba prywatna	1. § 5. w punkcie 2 jest: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji: usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, usług demontażu pojazdów i maszyn, usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami; Proponuję następujące brzmienie § 5. w punkcie 2: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych w tym w szczególności: a) usług powodujących nadmierną emisję hałasu, substancji czy energii w szczególności z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji. blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, demontażu pojazdów i maszyn; b) gospodarki odpadami w tym przetwórstwa, składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku	Obszar objęty planem	-	1. w części	1. w części	1. w części	1. w części	1. Wprowadzono m.in.: zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego.

			złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów; c) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami, w tym baz sprzętu budowlanego; d) usług handlu hurtowego, e) magazynowania - przestrzeń magazynowa powyżej 300 m^2 (również namioty) f) usług produkcyjnych, g) logistyki, spedycji i transportu. 2.W § 12. punkt 8c, § 13. punkt 8c, § 15. punkt 8b usunąć zapisy o dopuszczalności dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży. Argumentacja: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji, właśnie „od tyłu".			-	2. X	-	2. X	2. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 3.§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu. Proponuję następujące brzmienie § 6 Ustala się zasady kształtowania krajobrazu odpowiadające i spełniające założenia odpowiednie do Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego (Nekielka - wieś oparta na założeniach i o charakterze osadnictwa olęderskiego).			3. w części	3. w części	3. w części	3. w części	Wprowadzono zapisy do par. 6 dotyczącego zasad kształtowania krajobrazu.
4.	10.04. 2025 r.	Osoba prywatna	Obecny zapis projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: §12 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN […] ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: […] Proponowane brzmienie zapisu: Bez zmian. Uzasadnienie: Uważam, iż w/w obecny zapis § 12 projektu	Obszar objęty planem	Tereny 1MN-121MN	-	X	-	X	W paragrafie 12 wprowadzono zmiany dotyczące maksymalnej wysokości okapu oraz kąta nachylenia połaci dachowych.

			miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nekielka, jest odpowiedni i nie powinien ulec zmianie. Wiem, że zostały złożone uwagi do zasad zabudowy na terenie Nekielki przez innych mieszkańców. Co do większości z nich nie mam zastrzeżeń, niemniej jednak co do części wnoszę sprzeciw. Ograniczenia jakie chcą narzucić, związane z kątem nachylenia dachów, zarówno budynków mieszkalnych jak i garażowych / garażowo-gospodarczych/ gospodarczych oraz ograniczenie wysokości okapu dachu do 4m nad poziom „0" budynku są moim zdaniem niezasadne. Uzasadnienie, że zaburza to ład krajobrazowy, przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych, nie jest dla mnie odpowiednim argumentem. W Nekielce już od dłuższego czasu istnieją domy i inne budynki o różnych nachyleniach dachu i o wysokości okapowej wyższej niż 4m. Wprowadzanie takich zmian jest niezasadne i moim zdaniem będzie tylko zawężeniem wolności budowlanej obecnych i przyszłych mieszkańców Nekielki. Każdy powinien mieć prawo do potencjalnej rozbudowy/ przebudowy/ nadbudowy i budowy własnego domu (zgodnego z zasadami MPZP). Wysokość okapu 4m i							

			ograniczenie kąta do 35-45° nachylenia dachu stanie się dużym problemem dla większości mieszkańców. Będzie to przymuszało wszystkich bo budowy domów parterowych z minimalną przestrzenią na 2 kondygnacji. W moim odczuciu to inwestor powinien posiadać wolność wyboru, zgodnie z prawem budowlanym, a nie być podporządkowanym subiektywnym preferencjom niektórych mieszkańców wsi.							
5.	10.04.2025 r.	Czysta Nekla Stowarzyszenie Ekologiczne w Nekielce	Stowarzyszenie Ekologiczne CZYSTA NEKLA wnosi poparcie dla uwag zgłoszonych przez mieszkańców Nekielki : . do końcowego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Nekielki. (…) dużym sukcesem władz Gminy Nekla jest takie przeprowadzenie prac nad tym projektem, które pozwoliło na wspólne zaprojektowanie przyszłości mieszkańców Nekielki zgodne z ich oczekiwaniami, z zabezpieczeniem i zagwarantowaniem wyjątkowego przyrodniczo charakteru Nekielki.	Obszar objęty planem	-	-	X	-	X	Każda uwaga rozstrzygnięta została odrębnie, zgodnie z wykazem.
6.	10.04.2025 r.	Osoba prywatna	Prośba o podzielenie działki nr 115/7 mimo, że nie spełnia wymogu frontu 20 metrów.	Działka o numerze ewidencyjnym: 115/7 obręb Nekielka	107MN	-	X	-	X	Zapisy par. 10 odnoszą się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ich określenie jest konieczne z uwagi na przepisy wyższego rzędu.
7.	10.04.2025 r.	Osoba prywatna	1. § 5. w punkcie 2 jest: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji: usług z zakresu serwisu pojazdów i	Obszar objęty planem	-	1. w części	1. w części	1. w części	1. w części	1. Wprowadzono m.in.: zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego.

			maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, usług demontażu pojazdów i maszyn, usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami; Proponujemy następujące brzmienie § 5. w punkcie 2: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych w tym w szczególności: a) usług powodujących nadmierną emisję hałasu, substancji czy energii w szczególności z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji. blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, demontażu pojazdów i maszyn; b) gospodarki odpadami w tym przetwórstwa, składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów; c) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami, w tym baz sprzętu budowlanego; d) usług handlu hurtowego, e) magazynowania - przestrzeń magazynowa powyżej 300 m^2 (również namioty)							

			f) usług produkcyjnych, g) logistyki, spedycji i transportu. 2.W § 12. punkt 8c, § 13. punkt 8c, § 15. punkt 8b <u>usunąć zapisy o dopuszczalności dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży.</u> Argumentacja: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji, właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego			-	2. X	-	2. X	2. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			krajobrazu wsi Nekielka. 3.§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu. Proponujemy następujące brzmienie § 6 Ustala się zasady kształtowania krajobrazu odpowiadające i spełniające założenia odpowiednie do Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego (Nekielka - wieś oparta na założeniach i o charakterze osadnictwa olęderskiego).			3. w części	3. w części	3. w części	3. w części	3. Wprowadzono zapisy do par. 6 dotyczącego zasad kształtowania krajobrazu.
8.	10.04.2025 r.	Osoba prywatna	1. § 5. w punkcie 2 jest: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji: usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, usług demontażu pojazdów i maszyn, usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami; Proponuję następujące brzmienie § 5. w punkcie 2: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych w tym w szczególności: a) usług powodujących nadmierną emisję hałasu, substancji czy energii w szczególności z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji. blacharstwa,	Obszar objęty planem	-	1. w części	1. w części	1. w części	1. w części	1. Wprowadzono m.in.: zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego.

			lakiernictwa, myjni samochodowej, demontażu pojazdów i maszyn; b) gospodarki odpadami w tym przetwórstwa, składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów; c) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami, w tym baz sprzętu budowlanego; d) usług handlu hurtowego, e) magazynowania - przestrzeń magazynowa powyżej 300 m^2 (również namioty) f) usług produkcyjnych, g) logistyki, spedycji i transportu. 2.W § 12. punkt 8c, § 13. punkt 8c, § 15. punkt 8b usunąć zapisy o dopuszczalności dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży. Argumentacja: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na			-	2. X	-	2. X	2. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji, właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 3.§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu. Proponuję następujące brzmienie § 6 Ustala się zasady kształtowania krajobrazu odpowiadające i spełniające założenia odpowiednie do Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego (Nekielka - wieś oparta na założeniach i o charakterze osadnictwa olęderskiego).			3. w części	3. w części	3. w części	3. w części	3. Wprowadzono zapisy do par. 6 dotyczącego zasad kształtowania krajobrazu.
9.	10.04.2025 r.	SPAW POLSKA spółka z o.o., Sp. K.	Prośba o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 3/8, obręb Nekielka, gmina Nekla w zakresie zgodności z wyłożonym w dniu 10.02.2025r. do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania	Działka o numerze ewidencyjnym 3/8 obręb Nekielka	121MN, 64KDW	X w części	X w części	X w części	X w części	Do projektu planu wprowadzono drogę wewnętrzną, zgodnie z załączonym rysunkiem.

			przestrzennego wsi Nekielka. Proponowany podział obejmuje 6 działek budowlanych oraz 1 działkę przeznaczoną na drogę wewnętrzną umożliwiającą dostęp do drogi dla 3 z wymienionych działek budowlanych. Z poważaniem, Proszę o informację co z rosnącym drzewem w drodze ul. Grzybowa, dąb szypułkowy. Proszę o życzliwą odpowiedz.							
10.	09.04.2025 r.	Osoba prywatna	1.W § 12. punkt 8c, § 13. punkt 8c, § 15. punkt 8b <u>usunąć zapisy o dopuszczalności dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży.</u> Argumentacja: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji, właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i	Obszar objęty planem	-	-	1. X	-	1. X	1. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 2.§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu. Proponuję następujące brzmienie § 6 Ustala się zasady kształtowania krajobrazu odpowiadające i spełniające założenia odpowiednie do Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego (Nekielka - wieś oparta na założeniach i o charakterze osadnictwa olęderskiego).			2. w części	2. w części	2. w części	2. w części	2. Wprowadzono zapisy do par. 6 dotyczącego zasad kształtowania krajobrazu.
11.	09.04.2025 r.	Osoba prywatna	Działka numer 209 powierzchni 10 000 m^2 jest moją własnością od 1998 roku. Została ona podzielona na 2 działki (209/1 oraz 209/2) o powierzchni ok. 5000 m^2 każda. We wcześniejszym Studium Zagospodarowania Przestrzennego była określona jako teren pod zabudowę mieszkalną. Obecnie w nowym planie funkcjonuje jako działka leśna bez możliwości zabudowy. Na bliźniaczej działce 109/2 (209/2), która też jest działką leśną mam postawiony dom, mieszkalny w którym mieszkam, pozostałą część działki	Działka o numerze ewidencyjnym 209/1 obręb Nekielka	18ZL, 7KDW	-	X	-	X	Marszałek Województwa Wielkopolskiego decyzją nr DR-I.7151.92.2023 nie wyraził zgody na przeznaczenie działki o nr ewid. 209/1 na cele nieleśne.

			stanowi las, który zgodnie ze sztuką i pod nadzorem lasów jest przeze mnie pielęgnowany. Moim zamiarem było wybudowanie domu na działce 209/1, na podobnych zasadach z zachowaniem dookoła istniejącego lasu. W planie obecnym widzę, że i tak jest planowane wydzielanie z tej działki leśnej 209/1 pasa ziemi, który ma być przeznaczony na drogę, aby dojechać na działkę po sąsiedzku, która jest porośnięta podobnym drzewostanem, ale tam nie ma w opisie lasu. Chciałbym, aby ponownie zwrócono uwagę na fakt, że działka 209/1 co prawda jest w planie lasem, ale drzewostan jej składa się głównie z sosny ok 30 letniej, systematycznie niszczonej przez huragany. Nie zamierzam tej działki sprzedawać, a jedynie wybudować dom, tak, żeby to miejsce zostało w rodzinie (mam 3 dzieci i jeden z moich synów chciałby się osiedlić w Nekielce). Uważam, że będąc właścicielem i nie zakładając sprzedaży na rynku tej działki musi istnieć możliwość, aby wybudować na niej dom o powierzchni zabudowy nie większej niż 120m2 z zachowaniem istniejącego drzewostanu. Zwracam się do Urzędu Gminy z prośbą o ponowne rozpatrzenie tej sprawy i przedstawienie możliwości rozwiązania tego problemu.							
12.	09.04.2025 r.	Osoba prywatna	Projekt miejscowego planu	83/15, obręb Nekielka,	28MN	-	X	-	X	Zapisy w zakresie obsługi

			zagospodarowania przestrzennego zakłada w par. 12 pkt 9 minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500m^2 dla terenów oznaczonych symbolem 28MN. W par. 26 pkt 1 natomiast wprowadzono zapis ustalający obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi. Działka 83/15 posiada dostęp wyłącznie do drogi oznaczonej symbolem 12KDD. Brak zapisu umożliwiającego realizację na przedmiotowym terenie dojść i dojazdów uniemożliwia podział działki. Wniosek o uzupełnienie zapisu w zakresie obsługi komunikacyjnej lub przeznaczenia terenu o możliwość realizacji dojść i dojazdów.	303003_5.0208.83/15						komunikacyjnej uznano za wystarczające.
13.	09.04.2025 r.	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym ustaleń dotyczących ogrodzeń na terenie wsi Nekielka, w której prowadzone są działalności związane z hodowlą zwierząt (RM). Prośba o uwzględnienie zmiany zapisu dotyczącego rodzaj ogrodzenia, a dokładnie o dopuszczenie budowy płotów pełnych (nieprzezroczystych), przęsłowych, betonowych lub żelbetowych od strony terenów dróg publicznych ze względu na zwiększenie	Obszar objęty planem	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM	-	X	-	X	W planie wprowadzono „zakaz stosowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych od strony terenów dróg publicznych”. Nie zakazano stosowania ogrodzeń pełnych z innych materiałów niż beton lub żelbeton.

			poziomu bezpieczeństwa hodowli zwierząt. Przyczyną wniosku jest fakt, iż ogrodzenia siatkowe, a także inne tego typu konstrukcje, nie zapewniają wystarczającej ochrony przed potencjalnym zagrożeniem dla zwierząt, w tym przed możliwością dostępu dzikich zwierząt, które mogą stanowić zagrożenie dla hodowli. Pełne ogrodzenie umożliwi skuteczniejsze zabezpieczenie terenu hodowli, co jest istotne dla ochrony zwierząt oraz zapewnienia ich dobrego stanu zdrowia i dobrostanu. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie zwierząt oraz zasadami dotyczącymi prowadzenia działalności hodowlanej, szczególne znaczenie ma zapewnienie odpowiednich warunków bezpieczeństwa, a w tym także stosowanie odpowiednich rozwiązań architektonicznych, takich jak ogrodzenia pełne, które minimalizują ryzyko niekontrolowanego kontaktu zwierząt z innymi, niepożądanymi zwierzętami. W związku z powyższym, prośba o rozpatrzenie wniosku i wprowadzenie stosownych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co pozwoli na poprawę warunków hodowli oraz bezpieczeństwa zwierząt.							
14.	09.04.2025 r.	Osoba prywatna	1.§ 5. w punkcie 2 jest: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:	Obszar objęty planem	-	1. w części	1. w części	1. w części	1. w części	1. Wprowadzono m.in.: zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego.

			2) zakaz lokalizacji: usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, usług demontażu pojazdów i maszyn, usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami; Proponuję następujące brzmienie § 5. w punkcie 2**:** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych w tym w szczególności: a) usług powodujących nadmierną emisję hałasu, substancji czy energii w szczególności z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji. blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, demontażu pojazdów i maszyn; b) gospodarki odpadami w tym przetwórstwa, składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów; c) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami, w tym baz sprzętu budowlanego; d) usług handlu hurtowego, e) magazynowania - przestrzeń magazynowa							

			powyżej 300 m^2 (również namioty) f) usług produkcyjnych, g) logistyki, spedycji i transportu. 2.§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu. Proponuję następujące brzmienie § 6 Ustala się zasady kształtowania krajobrazu odpowiadające i spełniające założenia odpowiednie do Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego (Nekielka - wieś oparta na założeniach i o charakterze osadnictwa olęderskiego).			2. w części	2. w części	2. w części	2. w części	2. Wprowadzono zapisy do par. 6 dotyczącego zasad kształtowania krajobrazu.
15.	08.04.2025 r.	Osoba prywatna	1.§ 5. w punkcie 2 jest: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji: usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, usług demontażu pojazdów i maszyn, usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami; Proponuję następujące brzmienie § 5. w punkcie 2: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych w tym w szczególności:	Obszar objęty planem	-	1. w części	1. w części	1. w części	1. w części	1. Wprowadzono m.in.: zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego.

			a) usług powodujących nadmierną emisję hałasu, substancji czy energii w szczególności z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji. blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, demontażu pojazdów i maszyn; b) gospodarki odpadami w tym przetwórstwa, składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów; c) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami, w tym baz sprzętu budowlanego; d) usług handlu hurtowego, e) magazynowania - przestrzeń magazynowa powyżej 300 m^2 (również namioty) f) usług produkcyjnych, g) logistyki, spedycji i transportu. 2.W § 12. punkt 8c, § 13. punkt 8c, § 15. punkt 8b usunąć zapisy o dopuszczalności dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży. Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków.			-	2. X	-	2. X	2. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji, właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 3.§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu. Proponuję następujące brzmienie § 6 Ustala się zasady kształtowania krajobrazu odpowiadające i spełniające założenia odpowiednie do Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego (Nekielka - wieś oparta na założeniach i o charakterze osadnictwa olęderskiego).			3. w części	3. w części	3. w części	3. w części	3. Wprowadzono zapisy do par. 6 dotyczącego zasad kształtowania krajobrazu.
16.	07.04.2025 r.	???	1.§ 5. w punkcie 2 jest: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji: usług z	Obszar objęty planem	-	1. w części	1. w części	1. w części	1. w części	1. Wprowadzono m.in.: zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego.

			zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, usług demontażu pojazdów i maszyn, usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami; Proponuję następujące brzmienie § 5. w punkcie 2: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych w tym w szczególności: a) usług powodujących nadmierną emisję hałasu, substancji czy energii w szczególności z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji. blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, demontażu pojazdów i maszyn; b) gospodarki odpadami w tym przetwórstwa, składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów; c) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami, w tym baz sprzętu budowlanego; d) usług handlu hurtowego, e) magazynowania - przestrzeń magazynowa powyżej 300 m^2 (również							

			namioty) f) usług produkcyjnych, g) logistyki, spedycji i transportu. 2.W § 12. punkt 8c, § 13. punkt 8c, § 15. punkt 8b usunąć zapisy o dopuszczalności dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży. Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji, właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego,			-	2. X	-	2. X	2. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 3.§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu. Proponuję następujące brzmienie § 6 Ustala się zasady kształtowania krajobrazu odpowiadające i spełniające założenia odpowiednie do Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego (Nekielka - wieś oparta na założeniach i o charakterze osadnictwa olęderskiego).			3. w części	3. w części	3. w części	3. w części	3. Wprowadzono zapisy do par. 6 dotyczącego zasad kształtowania krajobrazu.
17.	04.04.2025 r.	Osoba prywatna	Wniosek (właściciela działek o nr ewid. 211/6, 211/8) o zmianę projektu planu zagospodarowania przestrzennego w związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nekla o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nekielka oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Propozycja przedstawiona na załączonej mapie w skali 1:1000 kolorem czerwonym. Prośba motywowana jest chęcią wyprostowania drogi dz. 211/5 oraz uregulowania granic działki 211/6 tworząc 2 nowe działki o regularnych kształtach. Pozwoli to stworzyć dogodny dojazd do działek 211/2, 211/3, 211/4, 211/8. Dodatkowo chęć wydzielenia 4 metrowy pasa między działką 211/8 i 211/7 na poszerzenie działki 211/7 w celu jej racjonalnego użytkowania. Prośba również o zwężenie drogi 8KDW z 10	Działki o numerach ewidencyjnych 211/6, 211/7, 211/8, obręb Nekielka	9KDW, 14WS, 15WS, 16WS, 7Z, 9Z	-	X	-	X	Droga – działka o nr ewid. 211/5 stanowi własność komunalną.

			na 8 m. oraz przedłużenie jej do wysokości zbiornika 14WS. Droga ta stanowi dojazd tylko do działki 211/8 W załączeniu: Mapa w skali 1:1000 z propozycją zmiany koncepcji MPZP.							
18.	03.04.2025 r.	Osoba prywatna	Zmiana planu przewiduje przekształcenie dotychczasowego terenu zieleni na zabudowę mieszkaniową, co budzi moje poważne obawy i sprzeciw. Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu jako teren zieleni, bez zmiany na zabudowę mieszkaniową. Prośba o uwzględnienie tej uwagi w dalszych pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego. <u>Uzasadnienie:</u> Ochrona przyrody i bioróżnorodności — Na przedmiotowym terenie, który w aktualnym planie funkcjonuje jako teren zieleni, występuje bogata fauna i flora. Jest to obszar intensywnej aktywności przyrodniczej, na którym w zależności od pory roku można zaobserwować liczne gatunki ptaków, takie jak żurawie, bociany, dudki, sójki oraz inne ptaki objęte ochroną. Ponadto teren ten stanowi środowisko bytowania dla jeleni, saren i danieli, co czyni go cennym miejscem z punktu widzenia zachowania bioróżnorodności. Szlak migracyjny zwierząt — Opisywany teren pełni funkcję korytarza	Część działki o numerze ewidencyjnym 54, obręb Nekielka, 303003_5.0208.54	46MN	-	X	-	X	Plan miejscowy wyznacza możliwą do zastosowania funkcję. W przypadku braku chęci do realizacji inwestycji może pozostać dotychczasowe przeznaczenie.

			ekologicznego dla zwierzyny, umożliwiającego migrację do pobliskiego lasu znajdującego się po drugiej stronie drogi. Jego zabudowa może znacząco zaburzyć naturalne ścieżki migracyjne i doprowadzić do negatywnych konsekwencji dla lokalnej populacji dzikich zwierząt. Ochrona krajobrazu i funkcji terenów zielonych — Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w miejsce terenów zielonych nie tylko negatywnie wpłynie na walory przyrodnicze, ale także zmieni dotychczasowy charakter okolicy. Zieleń stanowi naturalną barierę dźwiękową i poprawia mikroklimat, co jest istotne zarówno dla mieszkańców, jak i dla ekosystemu. Ponadto na działce nr 54, w obszarze planowanych zmian, występują wysokie wody gruntowe. W przypadku budowy budynków powoduje to konieczność znacznego wywyższenia terenu, co znacząco zmienia krajobraz i wpływa na estetykę oraz funkcjonalność przestrzeni. Jest to zauważalne na działkach sąsiadujących na których powstały już budynki, gdzie uwarunkowania wód gruntowych, spowodowały konieczność wywyższania terenu.							
19.	03.04.2025 r.	Osoba prywatna	1.Dopuszczenie zabudowy dwóch budynków jednorodzinnych dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami RM.	Działka o numerze ewidencyjnym 49, obręb Nekielka	Tereny RM, teren 7RM	1. w części	1. w części	1. w części	1. w części	1. Usunięto z par. 20 pkt 2 – „dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;”

			2.Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 50% do 30% dla terenów oznaczonych symbolem RM. 3.Dopuszczenie możliwości wydzielenia nowej działki z obszaru oznaczonego symbolem RM, z zastrzeżeniem minimalnej jej powierzchni 2000 m^2.			2. w części -	2. w części 3. X	2. w części -	2. w części 3. X	2. Zmniejszono udział powierzchni terenu biologicznie czynnego do 40%. 3. Brak możliwości z uwagi na regulację niniejszej kwestii w zapisach ustawy o gospodarce nieruchomościami.
20.	03.04.2025 r.	Osoba prywatna	1.Dopuszczenie zabudowy dwóch budynków jednorodzinnych dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami RM. 2.Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 50% do 30% dla terenów oznaczonych symbolem RM. 3.Dopuszczenie możliwości wydzielenia nowej działki z obszaru oznaczonego symbolem RM, z zastrzeżeniem minimalnej jej powierzchni 2000 m^2.	Działka o numerze ewidencyjnym 49, obręb Nekielka	Tereny RM, teren 7RM	1. w części 2. w części -	1. w części 2. w części 3. X	1. w części 2. w części -	1. w części 2. w części 3. X	1. Usunięto z par. 20 pkt 2 – „dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;” 2. Zmniejszono udział powierzchni terenu biologicznie czynnego do 40%. 3. Brak możliwości z uwagi na regulację niniejszej kwestii w zapisach ustawy o gospodarce nieruchomościami.
21,	31.03.2025 r.	Osoba prywatna	Prośba o dokonanie zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 279/4 znajdującej się w miejscowości Nekielka na cele budowlane.	Działka o numerze ewidencyjnym 279/4, obręb Nekielka	37ZL, 70Z	-	X	-	X	Brak zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
22.	28.03.2025 r.	Osoba prywatna	1.Dla terenów opisanych w par. 13 p. 9, pp. c od 1MN/U do 24MN/U: dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży	Obszar objęty planem	Tereny MN/U, UP, U, 1Z, WS, 56ZL	-	1. X	-	1. X	1. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym dopuszczenie realizacji dachów płaskich. Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 2.Dla terenów opisanych w par. 15 jako UP: budynków gospodarczych, garażowo-			-	2. X	-	2. X	2. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35° Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 3.Dla terenów opisanych w par. 22 na terenie 1Z dopuszczenie zalesień Usunąć zapis dopuszczający zalesienie Uzasadnienie: Obszary łąki pastwisk stanowią istotny element krajobrazu wsi Nekielka, są śladem kultury i sposobu gospodarowania osadnictwa olenderskiego. Dodatkowo w części stanowią one chronione siedliska Natura 2000, będąc miejscami			-	3. X	-	3. X	3. Zapis dopuszczający zalesienie z uwagi na przeznaczenie w Studium. Brak konieczności zalesiania, gdyż plan miejscowy wyznacza możliwą do zastosowania funkcję. W przypadku braku chęci do realizacji inwestycji może pozostać dotychczasowe przeznaczenie.

			występowania gatunków roślin i zwierząt Naturowych, co nie zostało wykazane w „Prognozie oddziaływania na środowisko". Przedmiotowy grunt oznaczony jako 1Z w części użytkowanej kośnie jest siedliskiem 6510 (niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie), do których ochrony i zachowania w stanie nie pogorszonym Polska jest zobowiązana. 4.Par. 24 Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów i cieków naturalnych z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce. Usunąć zapis dopuszczający kanalizację istniejących rowów i cieków naturalnych Uzasadnienie: Dopuszczenie kanalizacji istniejących rowów i cieków naturalnych stanowi dużą ingerencję w środowisko wodne i siedliska wilgotnych terenów przyległych (często są to siedliska Natura 2000, np. 6410, 6430, 6510, 9170, 91E0, 91F0), miejsca występowania gatunków roślin i zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym (kilku Naturowych, co nie zostało wykazane w „Prognozie oddziaływania na środowisko"), do których ochrony i zachowania w stanie nie pogorszonym Polska jest zobowiązana.			-	4. X	-	4. X	4. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			5.Par. 24 Dla terenów MN, MN/U, UP, U Wprowadzić zapis określający minimalną wysokość mierzoną od poziomu zero, od której musi rozpoczynać się połać dachowa celem wykluczenia możliwości lokalizowania budynków dwupiętrowych. Uzasadnienie: Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy budynków dwupiętrowych z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 6. Zmiana przeznaczenia terenu 56ZL na 1Z			5. w części - 6. X	5. w części 6. X	5. w części -	5. w części 6. X	5. Wprowadzono maksymalną wysokość okapu dla budynków mieszkalnych na terenach MN, MN/U. 6. Ministra Środowiska decyzją nr DLŁ-WNL.8130.98.2024.MP z dnia 3 grudnia 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tego terenu na cele nieleśne.
23.	20.03.2025 r.	Osoba prywatna	W związku z dyskusją z mieszkańcami chciałbym skorygować uwagę dotyczącą §5 ust. 3 i na ten moment wykreślić propozycję zakazu lokalizacji hal namiotowych. Możliwe, że w toku dyskusji pojawi się na tym polu jakieś inne rozwiązanie, które warto będzie zgłosić.	Obszar objęty planem	-	-	X	-	X	Nie uwzględniono z uwagi na rozstrzygnięcie uwagi nr 14.
24.	19.03.2025 r.	Osoba prywatna	1.W obecnym brzmieniu planu brak jest definicji zabudowy usługowej, a ograniczenia w §5 nie są	Obszar objęty planem	-	-	X	-	X	Nie uwzględniono z uwagi na rozstrzygnięcie uwagi nr 14.

			wyczerpujące. Konieczne jest doprecyzowanie, żeby uniknąć sporów w przyszłości i powstania obiektów nieprzystających do wiejskiego charakteru zabudowy. Rozumiem, że w ramach MN/U, U, powinny powstać obiekty drobnego rzemiosła czy handlu, pensjonaty itp. a nie obiekty usługowe w szerokim tego słowa znaczeniu. Przewidziano maksymalną wysokość budynków na terenach MN/U 9,0m, co daje bardzo szerokie pole do zagospodarowania. Rozwiązaniem może być zmiana w §5, która będzie dążyła do zapewnienia, że usługi na terenie MPZP będą miały charakter nieuciążliwy i niepowodujący znacznego zwiększenia ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych. Sugeruję następujące brzmienie §5: § 5 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego; 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych w tym w szczególności: a) usług powodujących nadmierną emisję hałasu, substancji czy energii w szczególności z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej, demontażu							

			pojazdów i maszyn; b) gospodarki odpadami w tym przetwórstwa, składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów; c) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami, w tym baz sprzętu budowlanego; d) usług handlu hurtowego, e) magazynowania, f) usług produkcyjnych, g) logistyki, spedycji i transportu. 3) zakaz lokalizacji hal namiotowych.							
25.	19.03.2025 r.	Osoba prywatna	1.Brak jest definicji zabudowy usługowej, konieczne doprecyzowanie, żeby uniknąć sporów w przyszłości. Rozumiem, że powinny to być obiekty drobnego rzemiosła czy handlu, pensjonaty itp. a nie obiekty usługowe w szerokim tego słowa znaczeniu, 2.Maksymalną wysokość budynków na terenach MN/U — 9,0m, z płaskim dachem. Pozostawienie tej regulacji w obecnym stanie pozwoli na realizowanie obiektów kubaturowych, np. centrum spedycyjnego. Minimalne wymaganie funkcjonalne dla takich obiektów to właśnie 9 m wysokości. Na taką zabudowę przeznaczone są tereny AG zlokalizowane przy dk 92, nie ma potrzeby realizowania ich na terenach wiejskich, gdzie nie wpisują się w krajobraz.	Obszar objęty planem	-	-	X	-	X	Nie uwzględniono z uwagi na rozstrzygnięcie uwagi nr 14.

II wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 13 października 2025 r. do 7 listopada 2025 r.										
1.	12.11.2025 r.	Osoba prywatna	Prośba o zmniejszenie części działki nr 107/9 przeznaczonej pod tereny zieleni oraz tereny rolnicze i oznaczone jako 76Z, 77Z, 21R i 22R i przeznaczenie ich częściowo na powiększenie terenu 113MN oraz terenu 19MN zgodnie z załącznikiem pisma. Prośbę motywuje się tym, że w obrębie działki 107/9 oraz działek 99/9 i 99/3 teren ten jest nad wyraz rozległy w stosunku do terenów położonych przy ulicy Jarzębinowej i Leśnej.	Działka nr ewid. 107/9	76Z, 77Z, 21R, 22R, 113MN	-	X	-	X	Brak zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
2.	14.11.2025 r.	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisu § 12 pkt 8 lit. a projektu MPZP poprzez: ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w przedziale od 25° do 45°, a jeżeli zmiana ta nie mogłaby zostać zastosowana dla wszystkich terenów MN, o wprowadzenie powyższego zapisu przynajmniej dla obszaru 110MN lub działki o identyfikatorze 303003_5.0208.165/6. Uzasadnienie: Zrozumiałe jest dla mnie, że zapis ten ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i ograniczenie wysokości zabudowy poprzez uniemożliwienie realizacji dwóch pełnych kondygnacji. Uważam jednak, że wskazany przedział kątów nachylenia jest zbyt restrykcyjny i znacząco ogranicza możliwość wyboru odpowiedniego projektu	Tereny MN, 110MN lub działka o nr ewid. 165/6 – 303003_5.0208.165/6	Tereny MN, 110MN	X w części	X w części	X w części	X w części	Wprowadzono zmianę kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°.

			domu jednorodzinnego. Dla mojej rodziny forma przyszłego domu ma szczególne znaczenie estetyczne oraz funkcjonalne. W związku z tym zwracam się z uprzejmą prośbą o przywrócenie zapisu z poprzedniej wersji MPZP, tj. o dopuszczenie kątów nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°. Przedział ten nadal zapewnia spójność architektoniczną zabudowy, a jednocześnie pozostawia inwestorom większą swobodę w wyborze projektu. Pragnę zaznaczyć, iż wiele dostępnych na rynku projektów domów jednorodzinnych przewiduje dachy o kącie nachylenia około 30* lub mniejszym, co przy obecnym zapisie wyklucza ich realizację. Ponadto należy zauważyć, że zwiększanie kąta nachylenia połaci dachu bezpośrednio wpływa na wzrost kosztów inwestycji — większa powierzchnia dachu oznacza większe zużycie materiałów oraz bardziej rozbudowaną konstrukcję. W obecnych realiach ekonomicznych, przy stale rosnących kosztach wykonawstwa i materiałów, czynnik ten ma istotne znaczenie dla możliwości realizacji budowy przez indywidualnych inwestorów.							
3.	14.11.2025 r.	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisu § 12 pkt 8 lit. a projektu MPZP poprzez: ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w przedziale od 25° do 45°, a jeżeli zmiana ta nie mogłaby	Tereny MN, 110MN lub działka o nr ewid. 165/6 – 303003_5.0208.165/6	Tereny MN, 110MN	X w części	X w części	X w części	X w części	Wprowadzono zmianę kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°.

			zostać zastosowana dla wszystkich terenów MN, o wprowadzenie powyższego zapisu przynajmniej dla obszaru 110MN lub działki o identyfikatorze 303003_5.0208.165/6. Uzasadnienie: Zrozumiałe jest dla mnie, że zapis ten ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i ograniczenie wysokości zabudowy poprzez uniemożliwienie realizacji dwóch pełnych kondygnacji. Uważam jednak, że wskazany przedział kątów nachylenia jest zbyt restrykcyjny i znacząco ogranicza możliwość wyboru odpowiedniego projektu domu jednorodzinnego. Dla mojej rodziny forma przyszłego domu ma szczególne znaczenie estetyczne oraz funkcjonalne. W związku z tym zwracam się z uprzejmą prośbą o przywrócenie zapisu z poprzedniej wersji MPZP, tj. o dopuszczenie kątów nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°. Przedział ten nadal zapewnia spójność architektoniczną zabudowy, a jednocześnie pozostawia inwestorom większą swobodę w wyborze projektu. Pragnę zaznaczyć, iż wiele dostępnych na rynku projektów domów jednorodzinnych przewiduje dachy o kącie nachylenia około 30* lub mniejszym, co przy obecnym zapisie wyklucza ich realizację. Ponadto należy zauważyć, że zwiększanie kąta nachylenia połaci dachu bezpośrednio								

			wpływa na wzrost kosztów inwestycji — większa powierzchnia dachu oznacza większe zużycie materiałów oraz bardziej rozbudowaną konstrukcję. W obecnych realiach ekonomicznych, przy stale rosnących kosztach wykonawstwa i materiałów, czynnik ten ma istotne znaczenie dla możliwości realizacji budowy przez indywidualnych inwestorów.							
4.	02.11.2025 r.	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisu § 12 pkt 8 lit. a projektu MPZP poprzez: ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w przedziale od 25° do 45°, a jeżeli zmiana ta nie mogłaby zostać zastosowana dla wszystkich terenów MN, o wprowadzenie powyższego zapisu przynajmniej dla obszaru 110MN lub działki o identyfikatorze 303003_5.0208.165/6. Uzasadnienie: Zrozumiałe jest dla mnie, że zapis ten ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i ograniczenie wysokości zabudowy poprzez uniemożliwienie realizacji dwóch pełnych kondygnacji. Uważam jednak, że wskazany przedział kątów nachylenia jest zbyt restrykcyjny i znacząco ogranicza możliwość wyboru odpowiedniego projektu domu jednorodzinnego. Dla mojej rodziny forma przyszłego domu ma szczególne znaczenie estetyczne oraz funkcjonalne. W związku z tym zwracam się z uprzejmą prośbą o	Tereny MN, 110MN lub działka o nr ewid. 165/6 – 303003_5.0208.165/6	Tereny MN, 110MN	X w części	X w części	X w części	X w części	Wprowadzono zmianę kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°.

			przywrócenie zapisu z poprzedniej wersji MPZP, tj. o dopuszczenie kątów nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°. Przedział ten nadal zapewnia spójność architektoniczną zabudowy, a jednocześnie pozostawia inwestorom większą swobodę w wyborze projektu. Pragnę zaznaczyć, iż wiele dostępnych na rynku projektów domów jednorodzinnych przewiduje dachy o kącie nachylenia około 30* lub mniejszym, co przy obecnym zapisie wyklucza ich realizację. Ponadto należy zauważyć, że zwiększanie kąta nachylenia połaci dachu bezpośrednio wpływa na wzrost kosztów inwestycji — większa powierzchnia dachu oznacza większe zużycie materiałów oraz bardziej rozbudowaną konstrukcję. W obecnych realiach ekonomicznych, przy stale rosnących kosztach wykonawstwa i materiałów, czynnik ten ma istotne znaczenie dla możliwości realizacji budowy przez indywidualnych inwestorów.							
5.	02.11.2025 r.	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisu § 12 pkt 8 lit. a projektu MPZP poprzez: ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w przedziale od 25° do 45°, a jeżeli zmiana ta nie mogłaby zostać zastosowana dla wszystkich terenów MN, o wprowadzenie powyższego zapisu przynajmniej dla obszaru 110MN lub działki o identyfikatorze 303003_5.0208.165/6.	Tereny MN, 110MN lub działka o nr ewid. 165/6 – 303003_5.0208.165/6	Tereny MN, 110MN	X w części	X w części	X w części	X w części	Wprowadzono zmianę kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°.

			Uzasadnienie: Zrozumiałe jest dla mnie, że zapis ten ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i ograniczenie wysokości zabudowy poprzez uniemożliwienie realizacji dwóch pełnych kondygnacji. Uważam jednak, że wskazany przedział kątów nachylenia jest zbyt restrykcyjny i znacząco ogranicza możliwość wyboru odpowiedniego projektu domu jednorodzinnego. Dla mojej rodziny forma przyszłego domu ma szczególne znaczenie estetyczne oraz funkcjonalne. W związku z tym zwracam się z uprzejmą prośbą o przywrócenie zapisu z poprzedniej wersji MPZP, tj. o dopuszczenie kątów nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°. Przedział ten nadal zapewnia spójność architektoniczną zabudowy, a jednocześnie pozostawia inwestorom większą swobodę w wyborze projektu. Pragnę zaznaczyć, iż wiele dostępnych na rynku projektów domów jednorodzinnych przewiduje dachy o kącie nachylenia około 30* lub mniejszym, co przy obecnym zapisie wyklucza ich realizację. Ponadto należy zauważyć, że zwiększanie kąta nachylenia połaci dachu bezpośrednio wpływa na wzrost kosztów inwestycji — większa powierzchnia dachu oznacza większe zużycie materiałów oraz bardziej rozbudowaną konstrukcję. W obecnych realiach ekonomicznych, przy							

			stale rosnących kosztach wykonawstwa i materiałów, czynnik ten ma istotne znaczenie dla możliwości realizacji budowy przez indywidualnych inwestorów.							
6.	24.11.2025 r.	Osoba prywatna	Prośba o zmniejszenie części działki nr 99/9 oraz 99/3 przeznaczonej pod tereny zieleni oraz tereny rolnicze i oznaczone jako 76Z, 77Z, 78Z, 22R i 23R i przeznaczenie ich częściowo na powiększenie terenu 113MN, 115MN oraz terenu 117MN zgodnie z załącznikiem do pisma. Prośbę motywuje się tym, że w obrębie działek 99/9 i 99/3 teren ten jest nad wyraz. rozległy w stosunku do terenów położonych przy ulicy Jarzębinowej i Leśnej.	Działki nr ewid. 99/9 oraz 99/3, obręb Nekielka	76Z, 77Z, 78Z, 22R, 23R, 113MN, 115MN, 117MN	-	X	-	X	Brak zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
7.	27.10.2025 r.	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę linii zabudowy przy ul. Sielankowej Uzasadnienie: Przedstawiony plan zakłada powiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o obszar po długiej stronie ulicy Sielankowej niż to ma miejsce w aktualnym obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Działka o nr 272/4 jest poszkodowana względem działek sąsiednich w których został powiększony obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Planista uwzględniając linie zabudowy sugerował się rowem melioracyjnym znajdującym się na działce nr	Działki nr ewid 294/4, 272/4	37Z, 62MN, 54WS	-	X	-	X	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (w tym rowy melioracyjne i cieki wodne) wyznaczono na klasoużytkach „W” zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, która jest elementem mapy zasadniczej.

			271/7 i 272/4. Jeśli chodzi o status rowu do którego została ustalona zabudowa jest to rów który ma wadę prawną i nie istnieje w operacie Wód Polskich - Zarząd Zlewni w Kole Tak samo nie znajduje się w operacie w Związku Spółek Wodnych w Września. Istnieje tylko w waszej ewidencji. Związku z tym wznoszę o przeniesienie linii zabudowy za rów melioracyjny uwzględniając linie zabudowy sąsiednich działek. Owy rów można skanalizować tak samo jak już to miało to miejsce na innych działkach w Nekielce , więc nie powinien być wyznacznikiem linii zabudowy. W załączniku sugerowana linia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 272/4 w aktualnej propozycji projektu traci kilka cennych M2 zabudowy jednorodzinnej. Działka 272/4 "łapie" się małym kawałkiem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ale niestety linia zabudowy jest cofnięta do tyłu względem działek 272/3 jak i 266/23.							
8.	24.11.2025 r.	Osoba prywatna	Prośba o zmniejszenie części działki nr 155, 154/9, 143/10, 143/5 przeznaczonej pod tereny zieleni oraz tereny rolnicze i oznaczone jako 19Z, 16Z, 10R i przeznaczenie ich częściowo na powiększenie terenu 45MN, 94MN oraz terenu 96MN zgodnie z załącznikiem do pisma.	Działki nr ewid. 155, 154/9, 143/10, 143/5	19Z, 16Z, 10R, 45MN, 94MN, 96MN	-	X	-	X	Brak zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

			Prośbę motywuje się tym, że w obrębie działek teren ten jest nad wyraz rozległy w stosunku do terenów położonych przy kanale Nekielskim w innych lokalizacjach.							
9.	24.11.2025 r.	Osoba prywatna	Prośba o zmniejszenie części działki nr 155, 156/3, 143/10, 143/5 przeznaczonej pod tereny zieleni oraz tereny rolnicze i oznaczone jako 15Z, 19Z, 16Z, 10R i przeznaczenie ich częściowo na powiększenie terenu 45MN, 94MN oraz terenu 96MN zgodnie z załącznikiem do pisma. Prośbę motywuje się tym, że w obrębie działek teren ten jest nad wyraz rozległy w stosunku do terenów położonych przy kanale Nekielskim w innych lokalizacjach.	Działki nr ewid. 155, 156/3, 143/10, 143/5	15Z, 19Z, 16Z, 10R, 45MN, 94MN, 96MN	-	X	-	X	Brak zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
10.	24.11.2025 r.	Kruszgeo – Wielkopolskie Kopalnie Spółka z o.o. w Poznaniu	Zmiana przebiegu drogi dojazdowej. oznaczonej symbolem 62 KDD zaprojektowanej na obszarze działki nr 379/2. Uzasadnienie: Teren zaprojektowanej w tym miejscu drogi jest porośnięty drzewami — w części posadzonymi w 2004 roku drzewami gatunku sosna czarna, a w części samosiejkami sosny zwyczajnej w wieku również około 20 lat. Po zakończonej w 2003 roku eksploatacji kruszywa naturalnego prowadzonej na obszarze działki nr 379/2, w ramach zagospodarowania zrekultywowanych gruntów nasza Spółka posadziła drzewa gatunku sosna czarna w południowej części ww.	Działka nr ewid. 379/2, 104	62KDD	-	X	-	X	Przebieg drogi dojazdowej zgodny jest z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			działki. Drzewa te wraz z samosiejkami gatunku sosna zwyczajna (sukcesja naturalna) stanowią naturalny ekran dla zbiornika wodnego, który od wielu lat jest wykorzystywany dla celów rekreacyjno — wędkarskich. Uważamy, że zniszczenie terenu zieleni w celu urządzenia drogi negatywnie wpłynie na walory przyrodniczo — krajobrazowe. Dodatkowo należałoby uznać, że najbardziej właściwe jest zaprojektowanie drogi dojazdowej w miejscu faktycznego jej przebiegu w terenie tj. w obrębie działki nr 104 w granicach zaznaczonych na załączonej mapie.							
11.	14.11.2025 r.	Osoba prywatna	1. Obecny zapis: Dla terenu RU: teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych Proponowane brzmienie zapisu: MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem dotychczasowych odległości od granic działki LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem standardowych odległości od granic działki odpowiednio 3 i 4 m. Uzasadnienie: W dotychczas obowiązującym MPZP dla	Obszar objęty planem	Tereny MN, MN/U, UP, U, RU, 1Z, WS, 56ZL	-	1.X	-	1.X	1. Brak możliwości wprowadzenia zapisów z uwagi na uregulowanie niniejszej kwestii w akcie prawnym wyższego rzędu. Minister Środowiska decyzją nr DLŁ-WNL.8130.98.2024.MP z dnia 3 grudnia 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tego terenu na cele nieleśne.

			wsi Nekielka, działka ewidencyjna 456/4, której jesteśmy właścicielami, oznaczona była jako U - tereny usług, natomiast bezpośrednie sąsiedztwo naszej działki stanowiące działkę 456/5 opisane były jako tereny otwarte - pola, oznaczane w ewidencji gruntów jako grunty orne RVI oraz tereny usług U. Na terenie tym, w bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki, wybudowana została leśniczówka wraz z budynkami gospodarczymi, służąca do celów mieszkaniowo-usługowych, a grunt rolny znajdujący się pod tymi budynkami został przeklasyfikowany na las, oznaczony w ewidencji gruntów jako Ls, pomimo, że nie jest on porośnięty roślinnością leśną. Przeznaczenie terenu oznaczonego jako RU na teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych powoduje, że obecnie znajdujący się na naszej działce pierwszy (starszy) budynek mieszkalny, zlokalizowany ok, 6m od terenu proponowanego do oznaczenia jako RU, nie spełnia wymogu zachowania minimalnej odległości od granicy lasu wynoszącej odpowiednio 12 lub 16 m w zależności od odporności ogniowej. Podobnie sytuacja ma się z drugim (nowym) budynkiem mieszkalnym, gdzie projekt nowego planu przewiduje zmianę dotychczasowego przeznaczenia z U na tereny							

			leśne. Proponowana zmiana zapisu ma na celu uniknięcie naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 456/4 odnoszącego się do istniejącego użytkowania oraz dotychczasowego przeznaczenia gruntów sąsiadujących w MPZP, zgodnie z którym budynek mieszkalny mógł być zlokalizowany w odległości 4m od granicy ww. działki w przypadku ściany z otworami okiennymi lub drzwiami i 3m w przypadku ścian bez otworów.							
			2. Obecny zapis: Dla terenu RU: teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych Proponowane brzmienie zapisu: W przypadku braku możliwości realizacji wniosku jak w p 1, ograniczyć zasięg RU do zasięgu użytku zaznaczonego na mapie ewidencyjnej jako Ls, zapewnienie dojazdu do RU drogą wewnętrzną 25KDW bez zmiany obecnie wrysowanej linii zabudowy.			-	2. X	-	2. X	2. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.
			3. Obecny zapis: Dla terenu 56ZL: tereny lasów Proponowane brzmienie zapisu: Teren zieleni Z Dołączyć do obszaru 1Z – grunty o charakterze zieleni naturalnej lub urządzonej LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem dotychczasowych odległości			-	3. X	-	3. X	3. Minister Środowiska decyzją nr DLŁ-WNL.8130.98.2024.MP z dnia 3 grudnia 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tego terenu na cele nieleśne.

			od granic działki LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem standardowych odległości od granic działki odpowiednio 3 i 4 m. Uzasadnienie: Wnioskowany teren oznaczony był w dotychczasowym MPZP wsi Nekielka jako U - teren usług. Zgodnie ze stanem faktycznym teren ten użytkowany jest jako zieleń urządzona. Przeznaczenie terenu oznaczonego jako 56ZL na teren lasów powoduje, że obecnie znajdujący się na naszej działce drugi (nowszy) budynek mieszkalny, zlokalizowany ok, 6m od terenu proponowanego do oznaczenia jako ZL, nie spełnia wymogu zachowania minimalnej odległości od granicy lasu wynoszącej odpowiednio 12 lub 16 m. Wnioskowana przez nas zmiana przeznaczenia z terenu ZL (teren lasów) na Z (tereny zieleni) zgodnej z rzeczywistym sposobem użytkowania, pozwoli na zachowanie wymaganej minimalnej odległości 4m od granicy działki oznaczonej jako Ls. Analogiczny problem dotyczy sąsiedniej działki 220/26 i znajdującego się tam budynku gospodarczego (garażu). Proponowana zmiana zapisu ma na celu uniknięcie naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości							

			oznaczonej jako dz. ew. nr 456/4 odnoszącego się do istniejącego użytkowania oraz dotychczasowego przeznaczenia gruntów sąsiadujących w MPZP, zgodnie z którym budynek mieszkalny mógł być zlokalizowany w odległości 4m od granicy działki 456/5 w przypadku ściany z otworami okiennymi lub drzwiami i 3m w przypadku ścian bez otworów. 4. Dla terenu 1MN/U c) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit. b) Proponowane brzmienie zapisu: Zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem dotychczasowych odległości od granic działki LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem standardowych odległości od granic działki odpowiednio 3 i 4m c) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit; b) lub dwóch budynków wymienionych w lit_a): Uzasadnienie:			-	4. X	-	4. X	4. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			J.w. Na działce 456/4 istnieją obecnie dwa budynki mieszkalne. 5. Dla terenów opisanych w par. 12 p. 8, pp. c od 1MN do 127MN: dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym dopuszczenie realizacji dachów płaskich. Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy			-	5.X	-	5.X	5. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 6. Dla terenów opisanych w par. 13 p. 9, pp. c od 1MN/U do 24MN/U: dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym dopuszczenie realizacji dachów płaskich. Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii			-	6. X	-	6. X	6. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 7. Dla terenów opisanych w par. 15 jako UP: budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35° Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 8. Dla terenów opisanych w par. 22 na terenie 1Z dopuszczenie zalesień			-	7. X 8. X	-	7. X 8. X	7. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie. 8. Zapis dopuszczający zalesienie z uwagi na przeznaczenie w Studium.

			Usunąć zapis dopuszczający zalesienie Uzasadnienie: Obszary łąki pastwisk stanowią istotny element krajobrazu wsi Nekielka, są śladem kultury i sposobu gospodarowania osadnictwa olenderskiego. Dodatkowo w części stanowią one chronione siedliska Natura 2000, będąc miejscami występowania gatunków roślin i zwierząt Naturowych, co nie zostało wykazane w „Prognozie oddziaływania na środowisko". Przedmiotowy grunt oznaczony jako 1Z w części użytkowanej kośnie jest siedliskiem 6510 (niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie), do których ochrony i zachowania w stanie nie pogorszonym Polska jest zobowiązana. Dodatkowo ewentualne zalesienie obszaru 1Z wiązałoby się ze zwiększeniem zagrożenia pożarowego dla istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich oraz dalszymi ograniczeniami opisanymi w p, 1. 9. Par. 24 Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów i cieków naturalnych z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce. Usunąć zapis dopuszczający kanalizację istniejących rowów i cieków naturalnych Uzasadnienie:			-	9. X	-	9. X	Brak konieczności zalesiania, gdyż plan miejscowy wyznacza możliwą do zastosowania funkcję. W przypadku braku chęci do realizacji inwestycji może pozostać dotychczasowe przeznaczenie. 9. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			Dopuszczenie kanalizacji istniejących rowów i cieków naturalnych stanowi dużą ingerencję w środowisko wodne i siedliska wilgotnych terenów przyległych (często są to siedliska Natura 2000, np. 6410, 6430, 6510, 9170, 91E0, 91F0), miejsca występowania gatunków roślin i zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym (kilku Naturowych, co nie zostało wykazane w „Prognozie oddziaływania na środowisko"), do których ochrony i zachowania w stanie nie pogorszonym Polska jest zobowiązana. 10. Par. 24 Dla terenów MN, MN/U, UP, U Wprowadzić zapis określający minimalną wysokość mierzoną od poziomu zero, od której musi rozpoczynać się połać dachowa celem wykluczenia możliwości lokalizowania budynków dwupiętrowych. Uzasadnienie: Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy budynków dwupiętrowych z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka.			-	10. X	-	10. X	10. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.
12.	14.11.2025 r.	Osoba prywatna	1. Obecny zapis: Dla terenu RU: teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych	Obszar objęty planem	Tereny MN, MN/U, UP, U, RU, 1Z, WS,	-	1.X	-	1.X	1. Brak możliwości wprowadzenia zapisów z uwagi na uregulowanie

			Proponowane brzmienie zapisu: MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem dotychczasowych odległości od granic działki LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem standardowych odległości od granic działki odpowiednio 3 i 4 m. Uzasadnienie: W dotychczas obowiązującym MPZP dla wsi Nekielka, działka ewidencyjna 456/4, której jesteśmy właścicielami, oznaczona była jako U - tereny usług, natomiast bezpośrednie sąsiedztwo naszej działki stanowiące działkę 456/5 opisane były jako tereny otwarte - pola, oznaczane w ewidencji gruntów jako grunty orne RVI oraz tereny usług U. Na terenie tym, w bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki, wybudowana została leśniczówka wraz z budynkami gospodarczymi, służąca do celów mieszkaniowo-usługowych, a grunt rolny znajdujący się pod tymi budynkami został przeklasyfikowany na las, oznaczony w ewidencji gruntów jako Ls, pomimo, że nie jest on porośnięty roślinnością leśną.		56ZL					niniejszej kwestii w akcie prawnym wyższego rzędu. Minister Środowiska decyzją nr DLŁ-WNL.8130.98.2024.MP z dnia 3 grudnia 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tego terenu na cele nieleśne.

			Przeznaczenie terenu oznaczonego jako RU na teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych powoduje, że obecnie znajdujący się na naszej działce pierwszy (starszy) budynek mieszkalny, zlokalizowany ok, 6m od terenu proponowanego do oznaczenia jako RU, nie spełnia wymogu zachowania minimalnej odległości od granicy lasu wynoszącej odpowiednio 12 lub 16 m w zależności od odporności ogniowej. Podobnie sytuacja ma się z drugim (nowym) budynkiem mieszkalnym, gdzie projekt nowego planu przewiduje zmianę dotychczasowego przeznaczenia z U na tereny leśne. Proponowana zmiana zapisu ma na celu uniknięcie naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 456/4 odnoszącego się do istniejącego użytkowania oraz dotychczasowego przeznaczenia gruntów sąsiadujących w MPZP, zgodnie z którym budynek mieszkalny mógł być zlokalizowany w odległości 4m od granicy ww. działki w przypadku ściany z otworami okiennymi lub drzwiami i 3m w przypadku ścian bez otworów. 2. Obecny zapis: Dla terenu RU: teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych Proponowane brzmienie zapisu: W przypadku braku możliwości realizacji			-	2. X	-	2. X	2. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			wniosku jak w p 1, ograniczyć zasięg RU do zasięgu użytku zaznaczonego na mapie ewidencyjnej jako Ls, zapewnienie dojazdu do RU drogą wewnętrzną 25KDW bez zmiany obecnie wrysowanej linii zabudowy. 3. Obecny zapis: Dla terenu 56ZL: tereny lasów Proponowane brzmienie zapisu: Teren zieleni Z Dołączyć do obszaru 1Z – grunty o charakterze zieleni naturalnej lub urządzonej LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem dotychczasowych odległości od granic działki LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem standardowych odległości od granic działki odpowiednio 3 i 4 m. Uzasadnienie: Wnioskowany teren oznaczony był w dotychczasowym MPZP wsi Nekielka jako U - teren usług. Zgodnie ze stanem faktycznym teren ten użytkowany jest jako zieleń urządzona. Przeznaczenie terenu oznaczonego jako 56ZL na teren lasów powoduje, że obecnie znajdujący się na naszej działce drugi (nowszy) budynek mieszkalny, zlokalizowany ok, 6m od			-	3. X	-	3. X	3. Minister Środowiska decyzją nr DLŁ-WNL.8130.98.2024.MP z dnia 3 grudnia 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tego terenu na cele nieleśne.

			terenu proponowanego do oznaczenia jako ZL, nie spełnia wymogu zachowania minimalnej odległości od granicy lasu wynoszącej odpowiednio 12 lub 16 m. Wnioskowana przez nas zmiana przeznaczenia z terenu ZL (teren lasów) na Z (tereny zieleni) zgodnej z rzeczywistym sposobem użytkowania, pozwoli na zachowanie wymaganej minimalnej odległości 4m od granicy działki oznaczonej jako Ls. Analogiczny problem dotyczy sąsiedniej działki 220/26 i znajdującego się tam budynku gospodarczego (garażu). Proponowana zmiana zapisu ma na celu uniknięcie naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 456/4 odnoszącego się do istniejącego użytkowania oraz dotychczasowego przeznaczenia gruntów sąsiadujących w MPZP, zgodnie z którym budynek mieszkalny mógł być zlokalizowany w odległości 4m od granicy działki 456/5 w przypadku ściany z otworami okiennymi lub drzwiami i 3m w przypadku ścian bez otworów. 4. Dla terenu 1MN/U c) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit. b) Proponowane brzmienie zapisu: Zapis umożliwiający			-	4. X	-	4. X	4. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem dotychczasowych odległości od granic działki LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem standardowych odległości od granic działki odpowiednio 3 i 4m c) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit; b) lub dwóch budynków wymienionych w lit_a): Uzasadnienie: J.w. Na działce 456/4 istnieją obecnie dwa budynki mieszkalne. 5. Dla terenów opisanych w par. 12 p. 8, pp. c od 1MN do 127MN: dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym dopuszczenie realizacji dachów płaskich. Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla			-	5.X	-	5.X	5. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 6. Dla terenów opisanych w par. 13 p. 9, pp. c od 1MN/U do 24MN/U: dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym dopuszczenie realizacji dachów płaskich. Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów			-	6. X	-	6. X	6. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 7. Dla terenów opisanych w par. 15 jako UP: budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35° Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie			-	7. X	-	7. X	7. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 8. Dla terenów opisanych w par. 22 na terenie 1Z dopuszczenie zalesień Usunąć zapis dopuszczający zalesienie Uzasadnienie: Obszary łąki pastwisk stanowią istotny element krajobrazu wsi Nekielka, są śladem kultury i sposobu gospodarowania osadnictwa olenderskiego. Dodatkowo w części stanowią one chronione siedliska Natura 2000, będąc miejscami występowania gatunków roślin i zwierząt Naturowych, co nie zostało wykazane w „Prognozie oddziaływania na środowisko". Przedmiotowy grunt oznaczony jako 1Z w części użytkowanej kośnie jest siedliskiem 6510 (niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie), do których			-	8. X	-	8. X	8. Zapis dopuszczający zalesienie z uwagi na przeznaczenie w Studium. Brak konieczności zalesiania, gdyż plan miejscowy wyznacza możliwą do zastosowania funkcję. W przypadku braku chęci do realizacji inwestycji może pozostać dotychczasowe przeznaczenie.

			ochrony i zachowania w stanie nie pogorszonym Polska jest zobowiązana. Dodatkowo ewentualne zalesienie obszaru 1Z wiązałoby się ze zwiększeniem zagrożenia pożarowego dla istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich oraz dalszymi ograniczeniami opisanymi w p, 1. 9. Par. 24 Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów i cieków naturalnych z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce. Usunąć zapis dopuszczający kanalizację istniejących rowów i cieków naturalnych Uzasadnienie: Dopuszczenie kanalizacji istniejących rowów i cieków naturalnych stanowi dużą ingerencję w środowisko wodne i siedliska wilgotnych terenów przyległych (często są to siedliska Natura 2000, np. 6410, 6430, 6510, 9170, 91E0, 91F0), miejsca występowania gatunków roślin i zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym (kilku Naturowych, co nie zostało wykazane w „Prognozie oddziaływania na środowisko”), do których ochrony i zachowania w stanie nie pogorszonym Polska jest zobowiązana. 10. Par. 24 Dla terenów MN,			-	9. X	-	9. X	9. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			MN/U, UP, U Wprowadzić zapis określający minimalną wysokość mierzoną od poziomu zero, od której musi rozpoczynać się połać dachowa celem wykluczenia możliwości lokalizowania budynków dwupiętrowych. Uzasadnienie: Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy budynków dwupiętrowych z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka.			-	10. X	-	10. X	10. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.
III wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 9 marca 2026 r. do 31 marca 2026 r.										
1.	23.03.2026 r.	Kruszgeo – Wielkopolskie Kopalnie Spółka z o.o. w Poznaniu	Zmiana przebiegu drogi dojazdowej. oznaczonej symbolem 62 KDD zaprojektowanej na obszarze działki nr 379/2. Uzasadnienie: Teren zaprojektowanej w tym miejscu drogi jest porośnięty drzewami — w części posadzonymi w 2004 roku drzewami gatunku sosna czarna, a w części samosiejkami sosny zwyczajnej w wieku również około 20 lat. Po zakończonej w 2003 roku eksploatacji kruszywa naturalnego prowadzonej na obszarze działki nr 379/2, w ramach zagospodarowania zrekultywowanych gruntów nasza Spółka posadziła	Działka nr ewid. 379/2, 104	62KDD	-	X	-	X	Przebieg drogi dojazdowej zgodny jest z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			drzewa gatunku sosna czarna w południowej części ww. działki. Drzewa te wraz z samosiejkami gatunku sosna zwyczajna (sukcesja naturalna) stanowią naturalny ekran dla zbiornika wodnego, który od wielu lat jest wykorzystywany dla celów rekreacyjno — wędkarskich. Uważamy, że zniszczenie terenu zieleni w celu urządzenia drogi negatywnie wpłynie na walory przyrodniczo — krajobrazowe. Dodatkowo należałoby uznać, że najbardziej właściwe jest zaprojektowanie drogi dojazdowej w miejscu faktycznego jej przebiegu w terenie tj. w obrębie działki nr 104 w granicach zaznaczonych na załączonej mapie.							
2.	16.04.2026 r.	Osoba prywatna	1. Obecny zapis: Dla terenu RU: teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych Proponowane brzmienie zapisu: MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem dotychczasowych odległości od granic działki LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem standardowych odległości od granic działki odpowiednio 3 i 4 m. Uzasadnienie:	Działka o nr ewid. 456/4, 456/5	Tereny MN, MN/U, UP, U, RU, 1Z, WS, 56ZL	-	1. X	-	1. X	1. Brak możliwości wprowadzenia zapisów z uwagi na uregulowanie niniejszej kwestii w akcie prawnym wyższego rzędu. Minister Środowiska decyzją nr DLŁ-WNL.8130.98.2024.MP z dnia 3 grudnia 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tego terenu na cele nieleśne.

			W dotychczas obowiązującym MPZP dla wsi Nekielka, działka ewidencyjna 456/4, której jesteśmy właścicielami, oznaczona była jako U - tereny usług, natomiast bezpośrednie sąsiedztwo naszej działki stanowiące działkę 456/5 opisane były jako tereny otwarte - pola, oznaczane w ewidencji gruntów jako grunty orne RVI oraz tereny usług U. Na terenie tym, w bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki, wybudowana została leśniczówka wraz z budynkami gospodarczymi, służąca do celów mieszkaniowo-usługowych, a grunt rolny znajdujący się pod tymi budynkami został przeklasyfikowany na las, oznaczony w ewidencji gruntów jako Ls, pomimo, że nie jest on porośnięty roślinnością leśną. Przeznaczenie terenu oznaczonego jako RU na teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych powoduje, że obecnie znajdujący się na naszej działce pierwszy (starszy) budynek mieszkalny, zlokalizowany ok, 6m od terenu proponowanego do oznaczenia jako RU, nie spełnia wymogu zachowania minimalnej odległości od granicy lasu wynoszącej odpowiednio 12 lub 16 m w zależności od odporności ogniowej. Podobnie sytuacja ma się z drugim (nowym) budynkiem mieszkalnym, gdzie projekt nowego planu przewiduje zmianę							

			dotychczasowego przeznaczenia z U na tereny leśne. Proponowana zmiana zapisu ma na celu uniknięcie naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 456/4 odnoszącego się do istniejącego użytkowania oraz dotychczasowego przeznaczenia gruntów sąsiadujących w MPZP, zgodnie z którym budynek mieszkalny mógł być zlokalizowany w odległości 4m od granicy ww. działki w przypadku ściany z otworami okiennymi lub drzwiami i 3m w przypadku ścian bez otworów. Ponadto proponowany obszar RU wykracza poza użytek ewidencyjny LS, co nie ma żadnego uzasadnienia i z punktu widzenia właścicieli działki nr 456/4 jest niedopuszczalne i nieakceptowalne. 2. Obecny zapis: Dla drogi 25KDW: tereny dróg wewnętrznych. Proponowane brzmienie zapisu: 20KDD: Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej Uzasadnienie: Droga 25KDW tworzy jeden ciąg komunikacyjny z drogą 20KDD, brak jest zatem faktycznego uzasadnienia do zmiany kategorii tej drogi z KDD na KDW, w szczególności ze względu na poniższe: - z obu stron droga oznaczona jest jako ulica Danielowa i w ten sposób jest faktycznie			-	2. X	-	2. X	2. Przebieg drogi wynika z usankcjonowania stanu istniejącego oraz został pozytywnie uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu.

			wykorzystywana, - drogą tą w obie strony odbywa się ruch pojazdów mieszkańców ulicy Danielowej, - drogą tą odbywa się dojazd pojazdów świadczących usługi publiczne, takich jak wywóz odpadów segregowanych, zmieszanych, nieczystości płynnych, świadczonych przez JST Gminę Nekla, - droga ta na całej długości służy obsłudze dostaw dla mieszkańców (np. przesyłki kurierskie, opał), - droga ta na całej długości ma takie same parametry, - w drodze tej poprowadzone są media takie jak woda z wodociągu publicznego JST Gmina Nekla, sieć energetyczna, światłowód, - brak w miejscu zmiany z KDD na KDW poszerzenia drogi umożliwiającego nawracanie pojazdów, tak aby nie musiały przemieszczać się drogą KDW. Droga KDW powinna obejmować jedynie fragment służący jako dojazd do działki 456/5 na której wybudowana została leśniczówka wraz z budynkami gospodarczymi, służąca do celów mieszkaniowo-usługowych (zaznaczono na załączonym rysunku). 3. Obecny zapis: Dla terenu 56ZL: Tereny lasów Proponowane brzmienie zapisu: Teren zieleni Z Dołączyć do obszaru 1Z - grunty o charakterze zieleni naturalnej lub urządzonej			-	3. X	-	3. X	3. Minister Środowiska decyzją nr DLŁ-WNL.8130.98.2024.MP z dnia 3 grudnia 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tego terenu na

			LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem dotychczasowych odległości od granic działki LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem standardowych odległości od granic działki odpowiednio 3 i 4 m. Uzasadnienie: Wnioskowany teren oznaczony był w dotychczasowym MPZP wsi Nekielka jako U - teren usług. Zgodnie ze stanem faktycznym teren ten użytkowany jest jako zieleń urządzona. Przeznaczenie terenu oznaczonego jako 56LZ na teren lasów powoduje, że obecnie znajdujący się na naszej działce drugi (nowszy) budynek mieszkalny, zlokalizowany ok. 6m od terenu proponowanego do oznaczenia jako ZL, nie spełnia wymogu zachowania minimalnej odległości od granicy lasu wynoszącej odpowiednio 12 lub 16 m. Wnioskowana przez nas zmiana przeznaczenia z terenu ZL (teren lasów) na Z (tereny zieleni) zgodnej z rzeczywistym sposobem użytkowania, pozwoli na zachowanie wymaganej minimalnej odległości 4m od granicy działki oznaczonej jako Ls. Analogiczny problem dotyczy sąsiedniej							cele nieleśne.

			działki 220/26 i znajdującego się tam budynku gospodarczego (garażu) Proponowana zmiana zapisu ma na celu uniknięcie naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości oznaczonej jako dz. ew.nr 456/4 odnoszącego się do istniejącego użytkowania oraz dotychczasowego przeznaczenia gruntów sąsiadujących w MPZP, zgodnie z którym budynek mieszkalny mógł być zlokalizowany w odległości 4m od granicy działki 456/5 w przypadku ściany z otworami okiennymi lub drzwiami i 3m w przypadku ścian bez otworów. 4. Dla terenu 1MN/U c) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit. b) Proponowane brzmienie zapisu: Zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem dotychczasowych odległości od granic działki LUB zapis umożliwiający rozbudowę (budowę) budynków mieszkalnych i budowę gospodarczych, garaży na działce 456/4 z zachowaniem standardowych odległości od granic działki odpowiednio 3 i 4m c) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki			-	4. X	-	4. X	4. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit; b) lub dwóch budynków wymienionych w lit_a): Uzasadnienie: Jak w punkcie 1 i 2. Na działce 456/4 istnieją obecnie i są wykorzystywane dwa budynki mieszkalne. Proponowana zmiana zapisu ma na celu uniknięcie naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 456/4. 5. Dla terenów opisanych w par. 12 p. 8, pp. c od 1MN do 127MN: dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym dopuszczenie realizacji dachów płaskich. Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w			-	5. X	-	5. X	5. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 6. Dla terenów opisanych w par. 13 p. 9, pp. c od 1MN/U do 24MN/U: dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym dopuszczenie realizacji dachów płaskich. Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie dachów płaskich na budynkach garażowo-gospodarczych oraz garaży zlokalizowanych za budynkiem mieszkalnym nie			-	6. X	-	6. X	6. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			ma uzasadnienia z uwagi na nietypowy układ działek i ciągów komunikacyjnych w Nekielce. W przeważającej większości działki widziane są z różnych perspektyw, terenów otwartych, przedpola ekspozycji właśnie „od tyłu". Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 7. Dla terenów opisanych w par. 15 jako UP: budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35° Usunąć zapis dopuszczający dachy płaskie Uzasadnienie: Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczał geometrii dachów płaskich dla przedmiotowych terenów i zakaz taki należy utrzymać dla nowopowstających budynków. Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z			-	7. X	-	7. X	7. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			architekturą budynków mieszkalnych. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy dachów płaskich z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 8. Dla terenów opisanych w par. 22 na terenie 1Z dopuszczenie zalesień Usunąć zapis dopuszczający zalesienie Uzasadnienie: Obszary łąki pastwisk stanowią istotny element krajobrazu wsi Nekielka, są śladem kultury i sposobu gospodarowania osadnictwa olenderskiego. Dodatkowo w części stanowią one chronione siedliska Natura 2000, będąc miejscami występowania gatunków roślin i zwierząt Naturowych, co nie zostało wykazane w „Prognozie oddziaływania na środowisko". Przedmiotowy grunt oznaczony jako 1Z w części użytkowanej kośnie jest siedliskiem 6510 (niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie), do których ochrony i zachowania w stanie nie pogorszonym Polska jest zobowiązana. Dodatkowo ewentualne zalesienie obszaru 1Z wiązałoby się ze zwiększeniem zagrożenia pożarowego dla istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich oraz dalszymi			-	8. X	-	8. X	8. Zapis dopuszczający zalesienie z uwagi na przeznaczenie w Studium. Brak konieczności zalesiania, gdyż plan miejscowy wyznacza możliwą do zastosowania funkcję. W przypadku braku chęci do realizacji inwestycji może pozostać dotychczasowe przeznaczenie.

			ograniczeniami opisanymi w p. 1 związanymi z bezpośrednim sąsiedztwem lasu. Proponowana zmiana zapisu ma na celu uniknięcie naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 456/4. 9. Par. 24 Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów i cieków naturalnych z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielce. Usunąć zapis dopuszczający kanalizację istniejących rowów i cieków naturalnych Uzasadnienie: Dopuszczenie kanalizacji istniejących rowów i cieków naturalnych stanowi dużą ingerencję w środowisko wodne i siedliska wilgotnych terenów przyległych (często są to siedliska Natura 2000, np. 6410, 6430, 6510, 9170, 91E0, 91F0), miejsca występowania gatunków roślin i zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym (kilku Naturowych, co nie zostało wykazane w „Prognozie oddziaływania na środowisko"), do których ochrony i zachowania w stanie nie pogorszonym Polska jest zobowiązana. Na stronie 34 „Prognozy oddziaływania na środowisko" wskazano wręcz, że tu cytat: „na przedmiotowym terenie nie			-	9. X	-	9. X	9. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie.

			występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, które wymagają ochrony w formie wyznaczenia obszaru Natura 2000". Nie jest to zgodne ze stanem faktycznym, gdyż na analizowanym terenie występują w/w siedliska Natura 2000 (np. 91E0 w oddziale leśnym 15f) oraz gatunki ptaków Natura 2000 (miejsca gniazdowania i żerowania) takie jak: Żuraw Grus grus, Dzięcioł czarny Dryocopus martius, Gąsiorek Lanius collurio, oraz płazy Natura 2000 kumak nizinny. 10. Par. 24 Dla terenów MN, MN/U, UP, U Wprowadzić zapis określający minimalną wysokość mierzoną od poziomu zero, od której musi rozpoczynać się połać dachowa celem wykluczenia możliwości lokalizowania budynków dwupiętrowych. Uzasadnienie: Dopuszczenie tego typu zabudowy zaburzy ład krajobrazowy i przestrzenny i będzie niespójne z architekturą budynków. W opinii wyrażonej na zebraniu konsultacyjnym mieszkańców nie należy dopuszczać budowy budynków dwupiętrowych z uwagi na konieczność ochrony istniejącego, zharmonizowanego krajobrazu wsi Nekielka. 11. Obecny zapis: Prognoza środowiskowa str. 34: na przedmiotowym terenie nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, które			-	10. X	-	10. X	10. Zapisy projektu planu uznano za wystarczające w niniejszym zakresie. 11. Prognoza oddziaływania na środowisko została pozytywnie uzgodniona i zaopiniowana przez RDOŚ w Poznaniu.
						-	11. X	-	11. X	

			wymagają ochrony w formie wyznaczenia obszaru Natura 2000. Proponowane brzmienie zapisu: Na przedmiotowym terenie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt Natura 2000. Uzasadnienie: Na stronie 34 „Prognozy oddziaływania na środowisko" wskazano, tu cytat: „na przedmiotowym terenie nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, które wymagają ochrony w formie wyznaczenia obszaru Natura 2000". Nie jest to zgodne ze stanem faktycznym, gdyż na analizowanym terenie występują siedliska Natura 2000 (np. potwierdzone 91E0 w oddziale leśnym 15f — będące siedliskiem priorytetowym) oraz gatunki ptaków Natura 2000 (miejsca gniazdowania i żerowania) takie jak: Żuraw Grus grus, Dzięcioł czarny Dryocopus martius, Gasiorek Lanius collurio, oraz płazy Natura 2000 kumak nizinny. W związku z powyższym należy przeanalizować prawidłowość przeprowadzonej procedury planistycznej i ponowić w wymaganym zakresie tak, aby uniknąć zarzutu jej naruszenia (opinia RDOŚ, Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko, rzetelna inwentaryzacja przyrodnicza, analiza wpływu planu na gatunki i siedliska Natura 2000).							

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/182/2026
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Nekla będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nekla oraz na podstawie przepisów odrębnych;
4) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej lub Wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych;
5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej lub Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych;
6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) wydatki z budżetu miasta i gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/182/2026
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 24 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.gml

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