DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 września 2026 r.

Poz. 6488

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 03.09.2026 13:14:37

UCHWAŁA NR XXIV/197/2026
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – dz. nr 200/60

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 i 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – dz. nr 200/60, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, 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 garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) **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 i wiaty;

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

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW;

2) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE;

3) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN.

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

1) nakaz sytuowania budynków i wiat z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 5,0 m, z zastrzeżeniem §14 pkt 3;

5) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;

6) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;

7) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w pkt 5, 6 dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;

8) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków.

§ 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) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, poprzez zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 4 i 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;

3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) w zakresie ochrony przed hałasem teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW - kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nr AZP 53-32/125, wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się działalność inwestycyjną i ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

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

§ 9. Nie ustala się 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.

§ 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 wydzielanych działek:

a) dla terenu 1MNW – 800 m²;

3) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenu 1MNW – 20,0 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem 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 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 3;

3) w przypadku przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;

4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego lub drenarskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojacej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;

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

3) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,60;

5) maksymalną intensywność zabudowy – 0,60;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

8) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

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

c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,

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

10) geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º,

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

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;

12) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE**, ustala się:

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

2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**, ustala się

1) zachowanie zieleni naturalnej;

2) dopuszczenie zieleni izolacyjnej;

3) zakaz lokalizacji:

a) budynków oraz wiat;

b) miejsc do parkowania.

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

1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynkach garażowo-gospodarczych oraz garażach,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, wliczając w to miejsca w budynkach garażowo-gospodarczych oraz garażach;

2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:

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

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych 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 dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;

8) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 3.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. 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%.

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

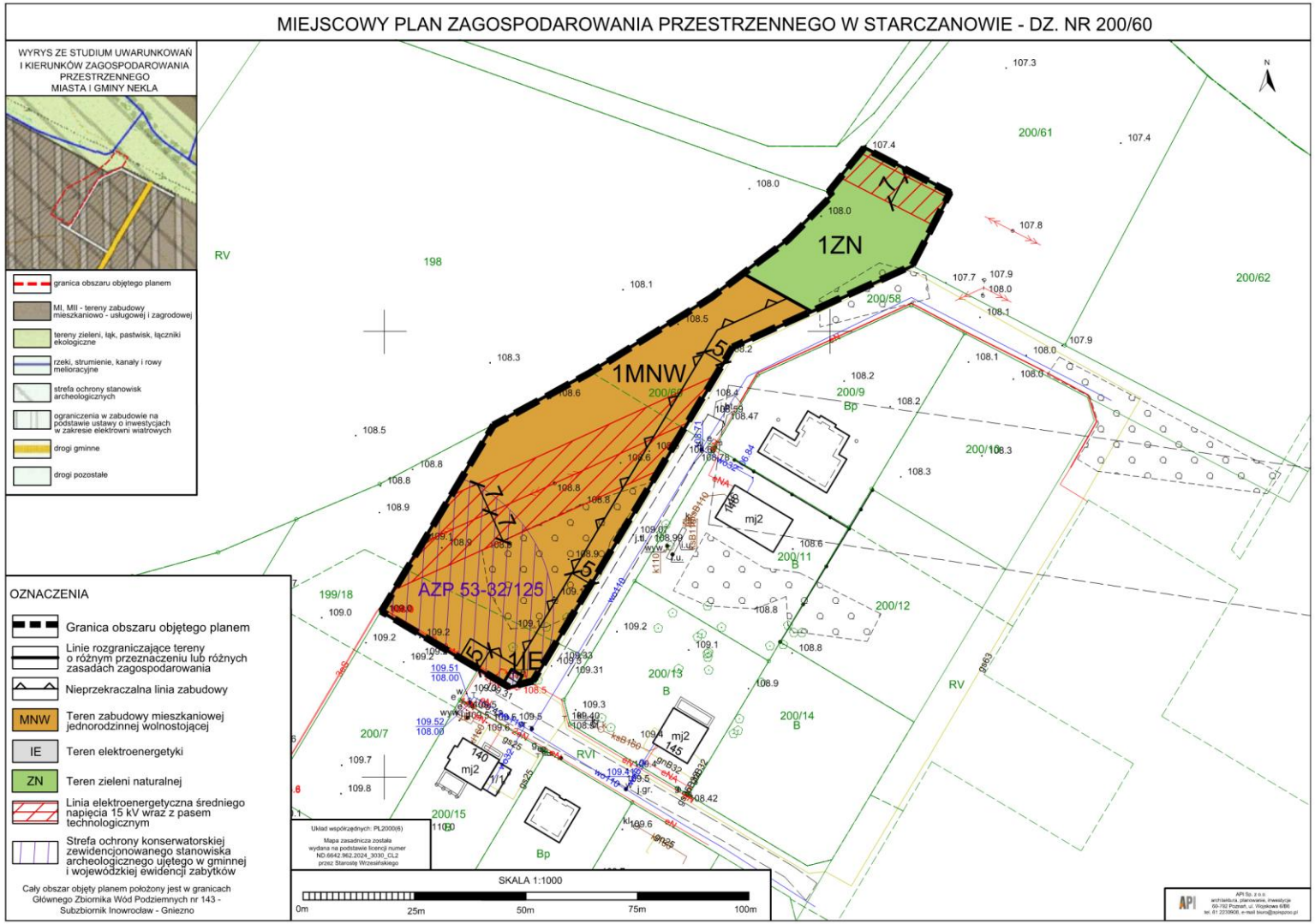
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Mateusz Kubiaczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/197/2026

Rady Miejskiej Gminy Nekla

z dnia 25 sierpnia 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/197/2026
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – dz. nr 200/600

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.07.2026 r. do 31.07.2026 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Nekli. W dniu 22.07.2026 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14.08.2026 r.

§ 2. W ustalonym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Miejska Gminy Nekla nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/197/2026
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 25 sierpnia 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 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga co następuje:

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

1) 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;
2) 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;
3) 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 urządzeń kanalizacyjnych;
4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
5) 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 XXIV/197/2026
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 25 sierpnia 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