DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 września 2026 r.

Poz. 6490

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 03.09.2026 13:15:12

UCHWAŁA NR XXIV/199/2026
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nekli

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 w związku z uchwałą Nr LVII/452/2023 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nekli uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nekli, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nekla.

2. Załącznik 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 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 2;

3) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 3.

3. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu oraz na załączniku nr 3.

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

1) **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;

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

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny produkcji lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U- P;

2) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN;

3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L;

4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS;

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

6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR;

7) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 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.

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

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

2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) 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 § 19 ust. 2 pkt 4 i 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;

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

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

6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, 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 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nr AZP 53-32/38,42, wyznaczonych na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

§ 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 - 4000 m²,

3) minimalną szerokość frontu działki - 30,0 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 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 strefie bezpieczeństwa rurociągów naftowych DN 500 i DN 800, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3 i 4;

3) w strefie bezpieczeństwa rurociągów naftowych DN 500 i DN 800 zakaz lokalizacji budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów itp.;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości minimum 20,0 m od osi rurociągów naftowych;

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejących terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego lub drenarskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) szerokość – 4,0 m od granicy terenu wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) zakaz realizacji zieleni wysokiej.

§ 12. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P** ustala się następujące zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych, składów;

2) lokalizację budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m^2;

4) zakaz lokalizacji inwestycji w zakresie składowania, utylizacji, segregacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie zbierania odpadów oraz wstępnego magazynowania, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

9) maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych;

10) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej;

11) maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;

12) dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m^2;

14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 13. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN** ustala się:

1) zachowanie zieleni naturalnej z uwzględnieniem ustaleń §11;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) miejsc do parkowania.

§ 14. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**L, 2L, 3L** ustala się:

1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) miejsc do parkowania.

§ 15. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu - rów;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów z zachowanie ich ciągłości i przepustowości.

§ 16. 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.

§ 17. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysuku planu symbolami **1KR, 2KR**, **3KR** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;

3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 18. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysuku planu symbolami **1KDD** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;

3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 19. 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) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku usługowym,

b) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej lecz nie mniej niż trzy miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

c) 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej funkcji magazynowej i składowej lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;

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 i przemysłowych:

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

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i 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 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 4.

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

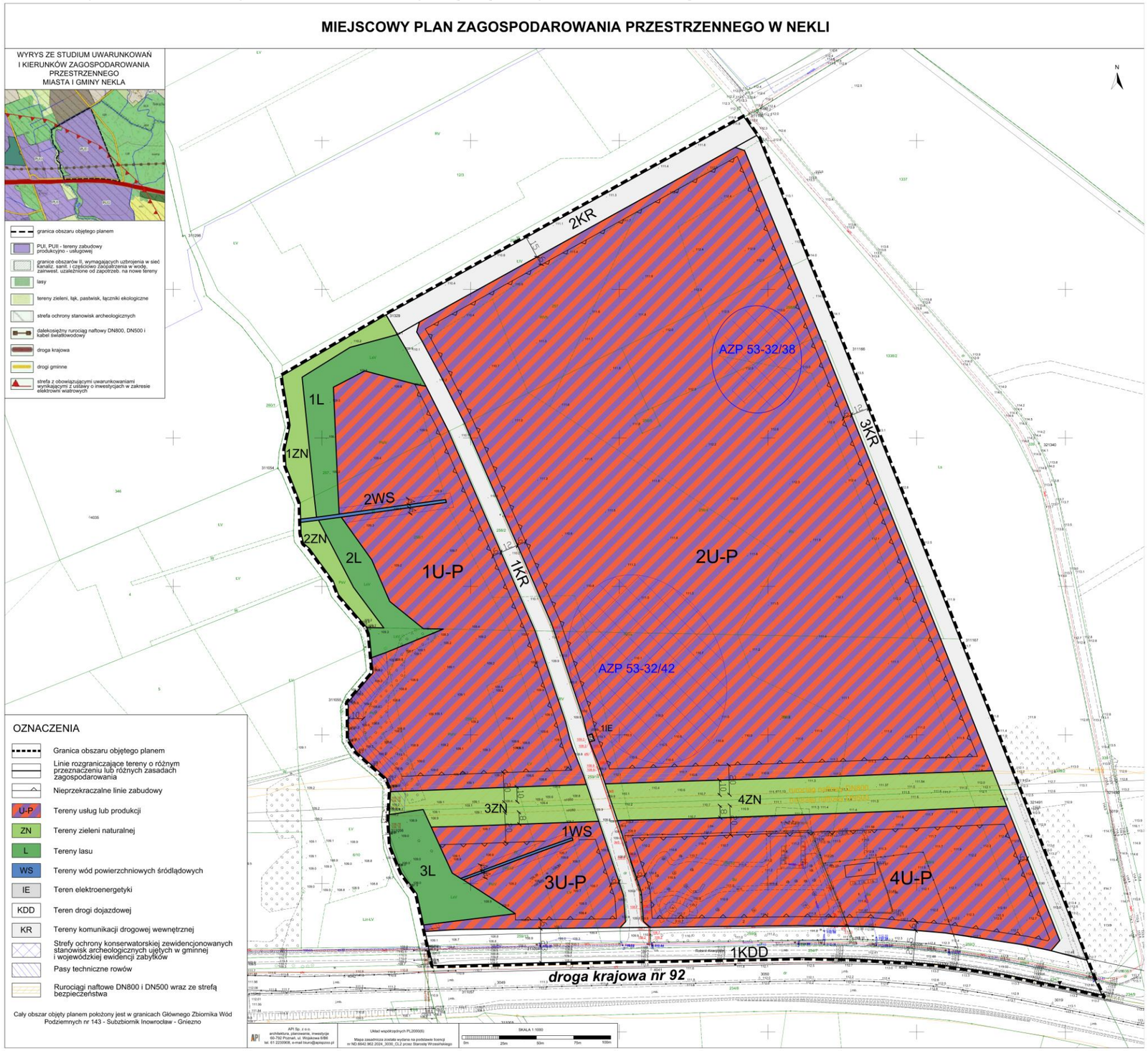
§ 21. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

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

§ 23. 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/199/2026 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 25 sierpnia 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/199/2026

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 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 urządzeń kanalizacyjnych;
5) 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;
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 3 do uchwały Nr XXIV/199/2026
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 25 sierpnia 2026 r.
Zalacznik3.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