DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 lipca 2026 r.

Poz. 5657

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 23.07.2026 12:44:46

UCHWAŁA NR XXXI/313/2026
RADY MIASTA I GMINY WYSOKA

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Wysoka w rejonie ul. Szkolnej.

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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 622) Rada Miasta i Gminy Wysoka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Wysoka w rejonie ul. Szkolnej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka przyjętego uchwałą Nr XLIX/366/2022 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 30 maja 2022 r.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały i będący częścią graficzną uchwały, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Wysoka w rejonie ul. Szkolnej”;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka 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;

4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiący wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren usług, oznaczony symbolem: U;

2) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD.

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

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy nie dotyczy docieplеń istniejących budynków,

b) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w obszarze zawartym między linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren,

c) dla budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych przed wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, remonty i zmianę geometrii dachu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków oraz wiat o ścianach wykonanych z blachy lub prefabrykowanych przęseł betonowych,

b) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:

a) zmiany sposobu użytkowania lub prowadzenia robót budowlanych: □z zachowaniem geometrii dachu, wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości i geometrii dachu, lub □przy zachowaniu ustaleń planu,

b) sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

1) nakaz gospodarowania i gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wysoka, w której ustala się zabudowę i zagospodarowanie prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych, w której ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług U ustala się:

1) lokalizację usług, za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) dopuszczenie lokalizowania:

a) budynków będących zapleczem dla funkcji usługowej,

b) wiat,

c) miejsc do parkowania,

d) obiektów małej architektury,

e) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

f) obiektów zbiorowej ochrony, w tym budowli ochronnych;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 1,5,

b) minimalną: 0,01;

4) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

7) wysokość zabudowy:

a) z uwzględnieniem lit. b, maksymalnie 15,0 m,

b) budynków będących zapleczem dla funkcji usługowej, tymczasowych obiektów budowlanych, budowli ochronnych: maksymalnie 6,0 m;

8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

9) dach:

a) dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,

b) jednospadowy, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 20°, pokrycie: dowolne;

10) wskaźniki i parametry określone w pkt 3, 4, 5, 6 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 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: obszar objęty planem obejmuje koncesja nr 4/2019/Ł z dnia 14 maja 2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Złotów-Zabartowo”, ważna do dnia 14 maja 2029 r.

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

1) odstąpienie od wyznaczenia terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;

2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) minimalna powierzchnia działek: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 17,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 80° - 100°,

d) podane w lit. a i b parametry działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

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

1) przy zagospodarowywaniu obszaru uwzględniać wymagania dotyczące dróg pożarowych oraz warunki dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

2) nakaz sytuowania obiektów w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii.

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

1) obsługę komunikacyjną z terenów dróg leżących poza granicami planu;

2) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której będzie lokalizowana inwestycja:

a) w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej usług,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi oraz zaplecze komunikacyjne.

§ 13. W zakresie terenów drogi dojazdowej 1KDD, 2KDD ustala się:

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

2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym leżącym poza granicami planu;

2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej:

a) ścieki komunalne: do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: □z sieci wodociągowej, □zakaz indywidualnych ujęć wody,

d) energia elektryczna: □z sieci energetycznej, □z instalacji pozyskującej energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) gaz: z sieci gazowej,

f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym: □ze spalania paliwa ciekłego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń, □z instalacji pozyskującej energię cieplną z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie robót budowlanych dla uzbrojenia terenów, w tym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 15. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

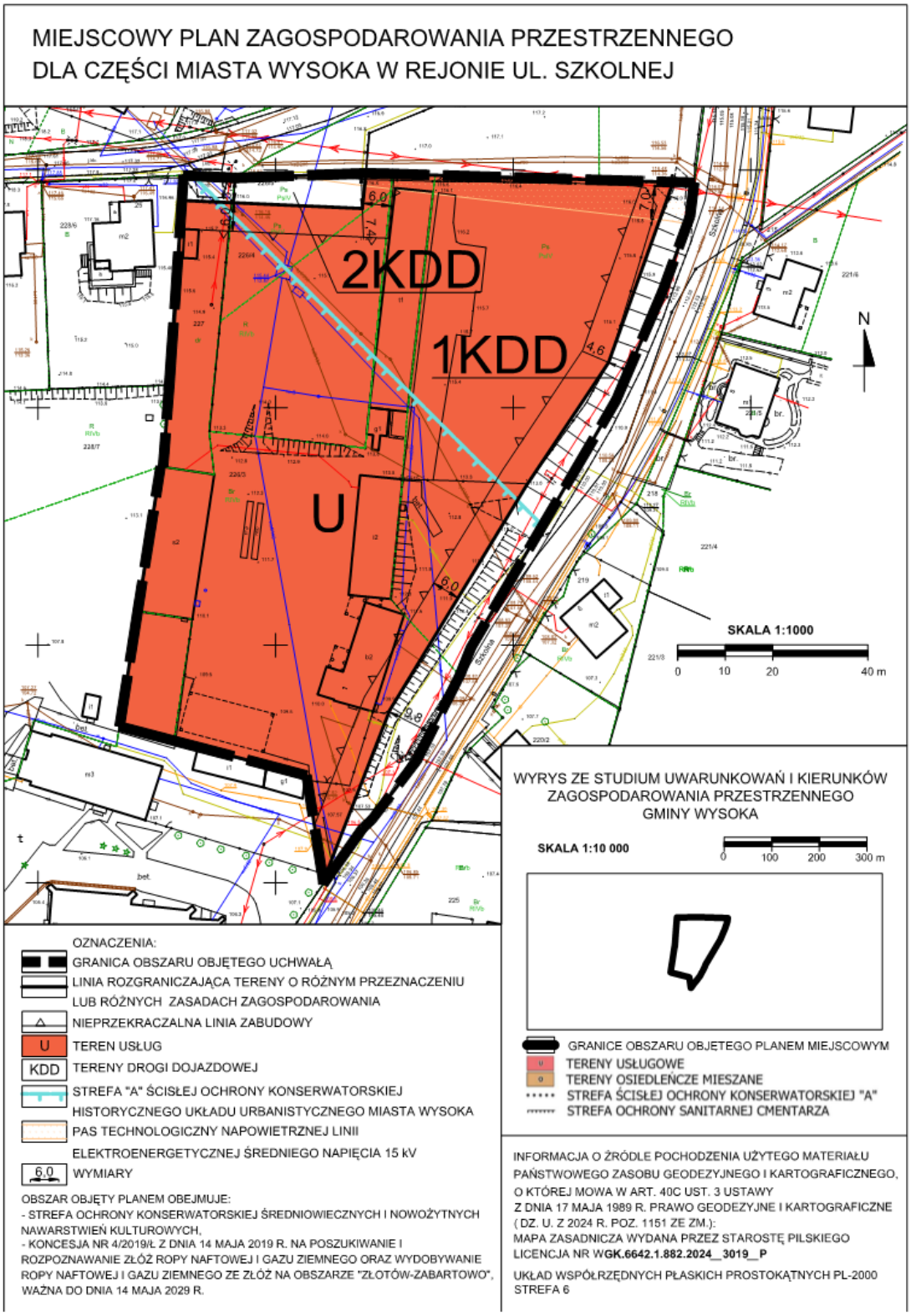
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

§ 17. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XXXIV/231/2005 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2006 r. Nr 19 poz. 500).

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy
(-) Stanisław Grzybowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXI/313/2026
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 30 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/313/2026
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 30 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WYSOKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z 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 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Wysoka, rozstrzyga co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Wysoka w rejonie ul. Szkolnej został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 20 maja 2026 r. do 17 czerwca 2026 r. Uwagi do projektu planu były przyjmowane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 czerwca 2026 r.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 8 czerwca 2026 r. o godz. 15:15 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wysoka.

Ankiety zostały udostępnione w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wysoka (biuro nr 33, II piętro) oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Wysoka www.bip.gminawysoka.pl. Nie zebrano ankiet.

Uwagi do projektu planu były przyjmowane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 czerwca 2026 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miasta i Gminy Wysoka postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/313/2026
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 30 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WYSOKA 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z 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 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Wysoka, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Wysoka w rejonie ul. Szkolnej, rozstrzyga co następuje: nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Obszar planu jest wyposażony w niezbędne media.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXI/313/2026
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 30 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę