DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 lipca 2026 r.

Poz. 5659

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 23.07.2026 12:45:22

UCHWAŁA NR XXXI/315/2026
RADY MIASTA I GMINY WYSOKA

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Wysoka w rejonie ulicy Dębowej.

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 ulicy Dębowej, 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 ulicy Dębowej”;

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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN;

2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: KDD.

§ 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,

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

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.

§ 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszczenie lokalizowania:

a) budynków gospodarczych,

b) budynków garażowych,

c) wiat,

d) miejsc do parkowania,

e) obiektów małej architektury,

f) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

g) obiektów zbiorowej ochrony, w tym budowli ochronnych;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 0,9,

b) minimalną: 0,01;

4) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

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

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

7) wysokość zabudowy:

a) z uwzględnieniem lit. b, maksymalnie 11,0 m,

b) wiat, budynków gospodarczych, budynków garażowych, tymczasowych obiektów budowlanych, budowli ochronnych: maksymalnie 6,0 m;

8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

9) dach:

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

b) pozostałych budynków i wiat: □ dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką, □ płaski, 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.

§ 8. 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.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

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

1) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej KDD, a także 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 dwa miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

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

§ 12. W zakresie terenu drogi dojazdowej KDD 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.

§ 13. 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,

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.

§ 14. 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 30%.

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

§ 16. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr LI/381/2022 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Strzeleckiej (PKP), Św. Walentego i Akacjowej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2022 r. poz. 5865).

§ 17. 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/315/2026
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 30 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA WYSOKA W REJONIE ULICY DĘBOWEJ

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- 6.0 — WYMIARY

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, O KTÓREJ MOWA W ART. 40C UST. 3 USTAWY Z DNIA 17 MAJA 1989 R. PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1151 ZE ZM.):
MAPA ZASADNICZA WYDANA PRZEZ STAROSTĘ PILSKIEGO
LICENCJA NR WGK.6642.1.2154.2025_3019_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH PL-2000
STREFA 6

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSOKA

SKALA 1:10 000
0 100 200 300 m

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY OSIEDLEŃCZE MIESZANE

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/315/2026
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 ulicy Dębowej 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/315/2026
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 ulicy Dębowej, rozstrzyga co następuje:

§1. 1. Przedmiotowy plan przewiduje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowa i urządzenie drogi dojazdowej. Przedstawiana uchwała spowoduje zwiększenie wydatków gminy.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, następować będzie zgodnie z potrzebami wynikającymi z zagospodarowania terenów objętych planem oraz możliwościami finansowymi gminy.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury, przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą – Prawo budowlane, ustawą – Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym budowy i rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacji, odbywać się będzie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2.Finansowanie inwestycji będzie realizowane z różnych źródeł, w tym:

1)wydatków z budżetu gminy, w szczególności z:

a)dochodów własnych gminy (np. podatki lokalne, opłaty, wpływy z majątku gminy),

b)środków przeznaczonych na realizację zadań własnych w ramach uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych;

2)środków zewnętrznych, uzyskiwanych m.in. poprzez:

a)dotacje i subwencje,

b)dotacje unijne w ramach programów pomocowych,

c)dotacje samorządu województwa,

d)dotacje i pożyczki z funduszy celowych,

e)subwencje ogólne z budżetu państwa;

3)środki zwrotne i instrumenty dłużne:

a)kredyty i pożyczki bankowe,

b)emisję obligacji komunalnych,

c)leasing inwestycyjny;

4)inne formy finansowania:

a)partnerstwo publiczno-prywatne (PPP),

b)współfinansowanie przez podmioty prywatne w ramach umów cywilnoprawnych,

c)inne środki zewnętrzne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Zakres, harmonogram oraz szczegółowe warunki realizacji inwestycji określać będą uchwały budżetowe gminy oraz wieloletnią prognozę finansową, przyjęte przez Radę Miasta i Gminy Wysoka. Kolejność realizacji inwestycji będzie ustalana na podstawie:

1)priorytetów rozwojowych gminy określonych w strategii rozwoju;

2)możliwości finansowych gminy oraz dostępności zewnętrznych źródeł finansowania;

3)potrzeb mieszkańców oraz konieczności zapewnienia odpowiedniej jakości infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXI/315/2026
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