



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 grudnia 2024 r.

Poz. 9988

UCHWAŁA NR VIII/76/2024 RADY MIASTA I GMINY WYSOKA

z dnia 19 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie boiska sportowego w obrębach ewidencyjnych: Miasto Wysoka i Wysoczek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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), 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 2024 r. poz. 1465) Rada Miasta i Gminy Wysoka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie boiska sportowego w obrębach ewidencyjnych: Miasto Wysoka i Wysoczek, 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 obszaru położonego w rejonie boiska sportowego w obrębach ewidencyjnych: Miasto Wysoka i Wysoczek”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierające dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej krawędzi wiaty lub zewnętrznej ściany nowego budynku od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiący wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu;
- 6) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć rośliny osiągające wysokości do 40 cm;
- 7) zieleni średniej – należy przez to rozumieć rośliny osiągające wysokości powyżej 40 cm i nie wyższe jak 4 m;
- 8) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć rośliny osiągające wysokości powyżej 4 m.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu, wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonego linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **US**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w obszarze zawartym między linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat o ścianach wykonanych z 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 gromadzenia i zagospodarowania 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: jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, przy czym w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży: jak dla terenów zabudowy związanej 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 krajobrazu ustala się nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej.

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Wysoczka, stan. 26, obszar AZP 36-29/104, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nakaz prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji **US** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usług sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizowania:

- a) jako towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 100 m², gastronomii, zdrowia z wyłączeniem szpitali, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracyjnych,
- b) budynków gospodarczo-garażowych,
- c) wiat,
- d) miejsc do parkowania,
- e) ogrodzeń dla obiektów sportowych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną: 1,6,
- b) minimalną: 0,01;

4) maksymalną intensywność zabudowy: 1,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

7) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m;

8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;

9) dach: dowolna geometria.

§ 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 m²,
 - 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.

§ 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 500 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie, czwarte, ☐ 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, ☐ 2 miejsca do parkowania na 10 stanowisk konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych, ☐ 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży usług handlu, ☐ sumarycznej ilości miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych,
- b) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie 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 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 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. Ustala się granice terenu służącego organizacji imprez masowych, które pokrywają się z granicą obszaru objętego planem.

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

§ 16. W granicach obszaru objętego planem traci moc:

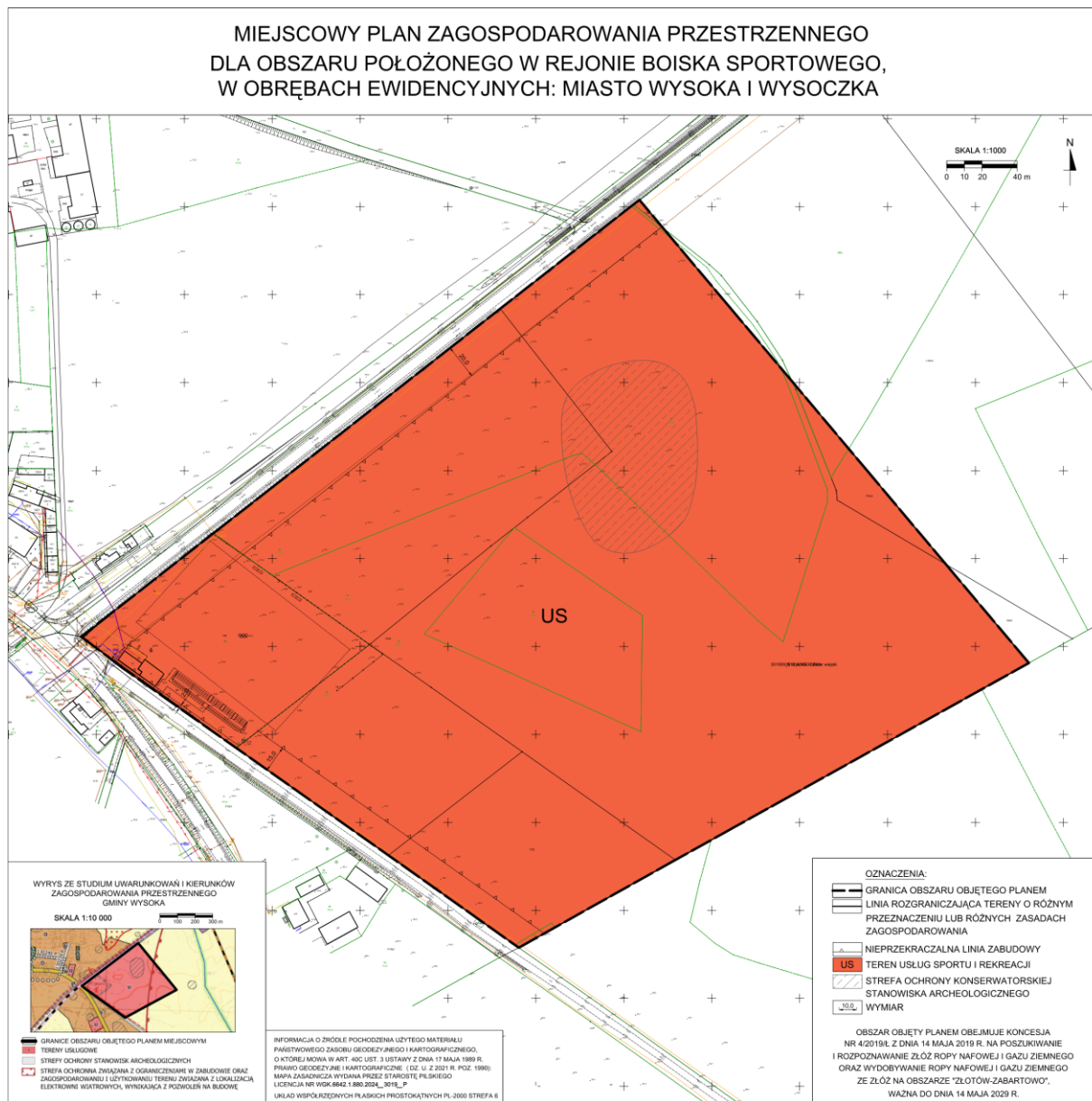
- 1) uchwała Nr XXXIV/231/2005 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2006 r. Nr 19 poz. 500);
- 2) uchwała Nr XXVI/128/2016 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wysoka w rejonie wsi Mościska, Kostrzynek, Rudna, Nowa Rudna, Stare, Gmurowo, Sędziniec, Czajcze, Kijaszkowo, Młotkowo – Jądrowo, Młotkowo, Jezioraki Kosztowskie, Wysoczka, Wysoka Wielka oraz miasta Wysoka w rejonie ulic Kościelnej, Dworcowej, Księdza Romana Budniaka, Generała Świerczewskiego, Placu Wolności, Świętego Walentego, Ogrodowej, Placu Powstańców Wielkopolskich (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 6139).

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

§ 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 VIII/76/2024
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 19 listopada 2024 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VIII/76/2024
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 19 listopada 2024 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 2024 r., poz. 1130), 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), Rada Miasta i Gminy Wysoka, rozstrzyga co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie boiska sportowego w obrębach ewidencyjnych: Miasto Wysoka i Wysoczka został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 25 września 2024 r. do 24 października 2024 r. Uwagi do projektu planu były przyjmowane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 października 2024 r.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 16 października 2024 r. w godz. 15:00-16:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wysoka.

Ankiety zostały udostępnione w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wysoka (pokój nr 25). Zebrano 29 ankiet. Wszyscy ankietowani uznali, że wprowadzana planem miejscowym funkcja jest odpowiednia.

Uwagi do projektu planu były przyjmowane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 października 2024 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 VIII/76/2024
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 19 listopada 2024 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 2024 r., poz. 1130), 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), Rada Miasta i Gminy Wysoka, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie boiska sportowego w obrębach ewidencyjnych: Miasto Wysoka i Wysoczka, 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 VIII/76/2024
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 19 listopada 2024 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