



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 27 lipca 2026 r.

Poz. 5703

### UCHWAŁA NR XXXI/310/2026 RADY MIASTA I GMINY WYSOKA

z dnia 30 czerwca 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Stare.**

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 w rejonie miejscowości Stare, 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 w rejonie miejscowości Stare”;
- 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.** Ilekcrc 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) strefie zieleni – należy przez to rozumieć obszar powierzchni biologicznie czynnej, pokryty zielenią i wodami powierzchniowymi, bez możliwości zabudowy;
- 4) 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 terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem: MNW.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią 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 na terenach oznaczonych symbolem MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 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: 0,75,
  - b) minimalną: 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, z nakazem zachowania strefy zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) z uwzględnieniem lit. b, maksymalnie 10,0 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 w zabudowie wolnostojącej: 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:

- 1) ustala się zgodnie z przepisami ochronę wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie;
- 2) 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: 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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, w tym dla elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia;
- 4) zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, przełożenia lub zastosowania innych rozwiązań zastępczych, zapewniających dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

**§ 11.** 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 dwa miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - b) sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi oraz zaplecze komunikacyjne.

**§ 12.** 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, ☐ dopuszczenie tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - 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.

**§ 13.** 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%.

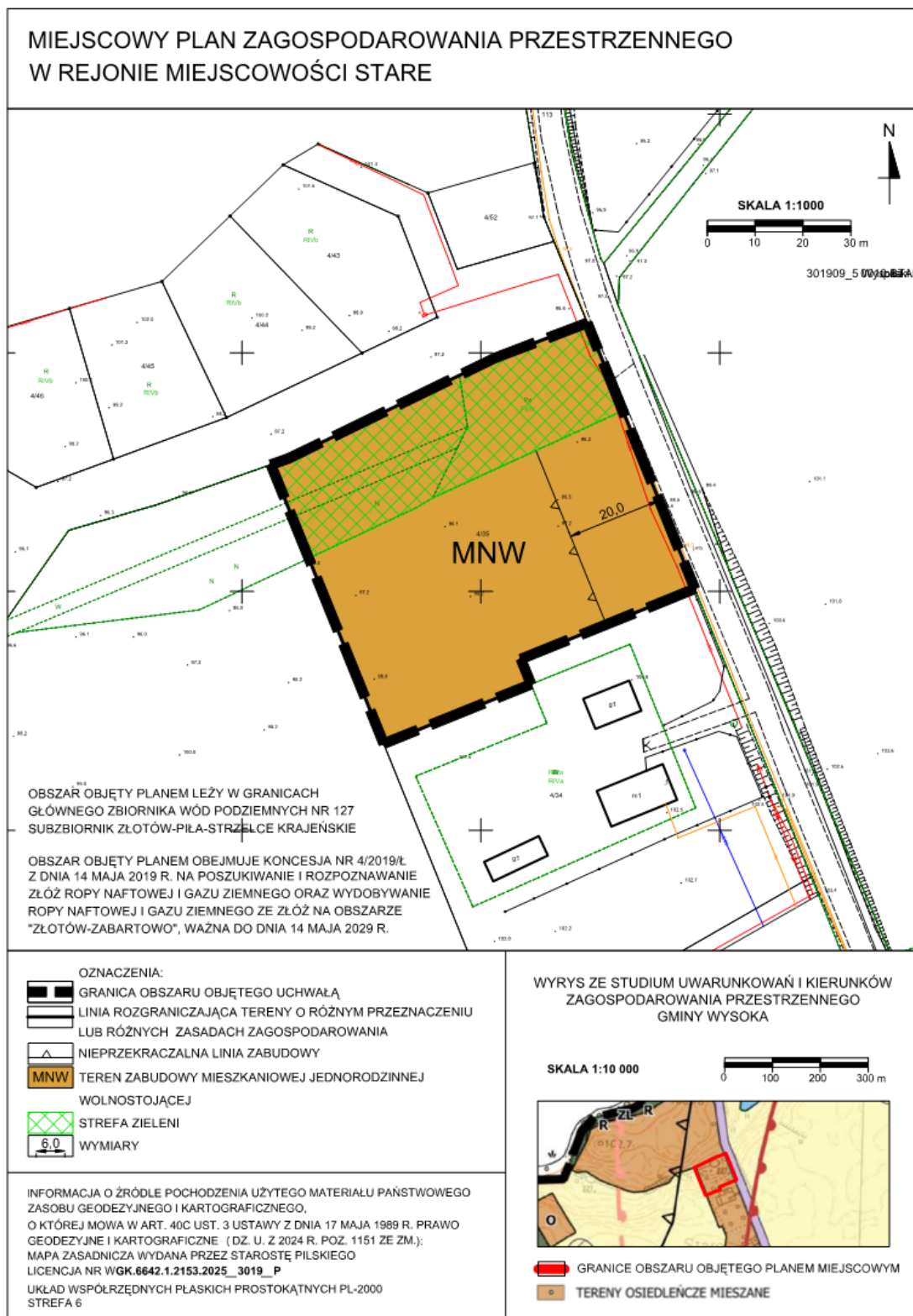
**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

**§ 15.** W granicach obszaru objętego planem traci moc 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 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 6139).

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Wysoka  
(-) Stanisław Grzybowski

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXI/310/2026  
Rady Miasta i Gminy Wysoka  
z dnia 30 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXI/310/2026  
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 w rejonie miejscowości Stare 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](http://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/310/2026  
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 w rejonie miejscowości Stare, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Stare przewidują inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Konieczne jest przedłużenie istniejącej sieci wodociągowej.

2. Plan przewiduje rozwiązania tymczasowe w zakresie odprowadzania ścieków bytowych do czasu realizacji docelowej infrastruktury technicznej.

3. 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/310/2026  
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**