



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 16 lipca 2026 r.

Poz. 5526

### UCHWAŁA NR XXIII/202/2026 RADY MIEJSKIEJ W PONIECU

z dnia 24 czerwca 2026 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 25/11 w miejscowości Sarbinowo, gmina Poniec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 64 ust. 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), a także w związku z uchwałą Nr X/80/2025 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 25/11 w miejscowości Sarbinowo, po stwierdzeniu, że zmiana planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec (uchwała Nr XII/56/99 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 25 czerwca 1999 roku ze zmianami), uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 25/11 w miejscowości Sarbinowo, gmina Poniec”, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, załącznik Nr 1.

**§ 2. 1.** Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się - nie więcej niż do 1,2m realizację wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 2) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 3) rysunku planu - rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
- 4) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 3.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**.
2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:
  - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

#### **§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.

2. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie

z przepisami odrębnymi.

3. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych. W przypadku terenów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe, określone w przepisach odrębnych warunki akustyczne tj. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** W razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami archeologicznymi, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

**§ 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** Nie dotyczy.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. Wydzielanie działek z bezpośrednim lub pośrednim - poprzez dojazd, dostępem do drogi publicznej.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dojazdów lub dla urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.
4. Sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Ustala się możliwość realizacji dojazdów i dojazdów dla inwestycji w zakresie ustaleń planu w nawiązaniu do istniejącego systemu komunikacji.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży: dla terenów oznaczonych symbolem: MN-U - w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny wliczając w to garaż oraz w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy;

3. Ustala się zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych

w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: w sieci kanalizacyjną, wodociągową, gazową, energetyczną, telekomunikacyjną i inne wg potrzeb - poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 2) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji; dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych
    - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną; ścieki ze zbiorników należy systematycznie wywozić przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
  - b) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) dostawa gazu na cele socjalno-bytowe poprzez budowę sieci gazowej;
- 2) zezwala się na lokalizację obiektów celu publicznego i/lub indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 3) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **elektroenergetyki**:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą, rozbudowywaną i przebudowywaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną;
- 2) sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych, w tym budowa stacji transformatorowej oraz sieci i urządzeń dla energii z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;
- 5) dla istniejącej i planowanej sieci uwzględnić wynikające z jej istnienia oraz jej pasów technologicznych obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **telekomunikacji**: Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia.

5. Zasady gospodarki **odpadami**: Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

### **Rozdział 3.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-U** ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
2. Dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dojazdów obiektów gospodarczych i garażowych.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z istniejącą linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,1.
5. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 60% powierzchni działki.
6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% powierzchni działki.
7. Charakterystyka zabudowy:
  - 1) geometria dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy - o kącie nachylenia połaci 30°-45° lub płaski o kącie nachylenia do 15°;
  - 2) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 9,50m w przypadku dachu spadowego; 7,00m w przypadku dachu płaskiego;
  - 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej.
8. Usytuowanie - możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub 1,50m od granicy działki budowlanej.
9. Podział terenu na działki powinien spełniać następujące warunki:
  - 1) charakterystyka działek: powierzchnia: min 300,00m<sup>2</sup>;
10. Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji publicznej, przyległej do obszaru planu.

### **Rozdział 4.** **USTALENIA KOŃCOWE**

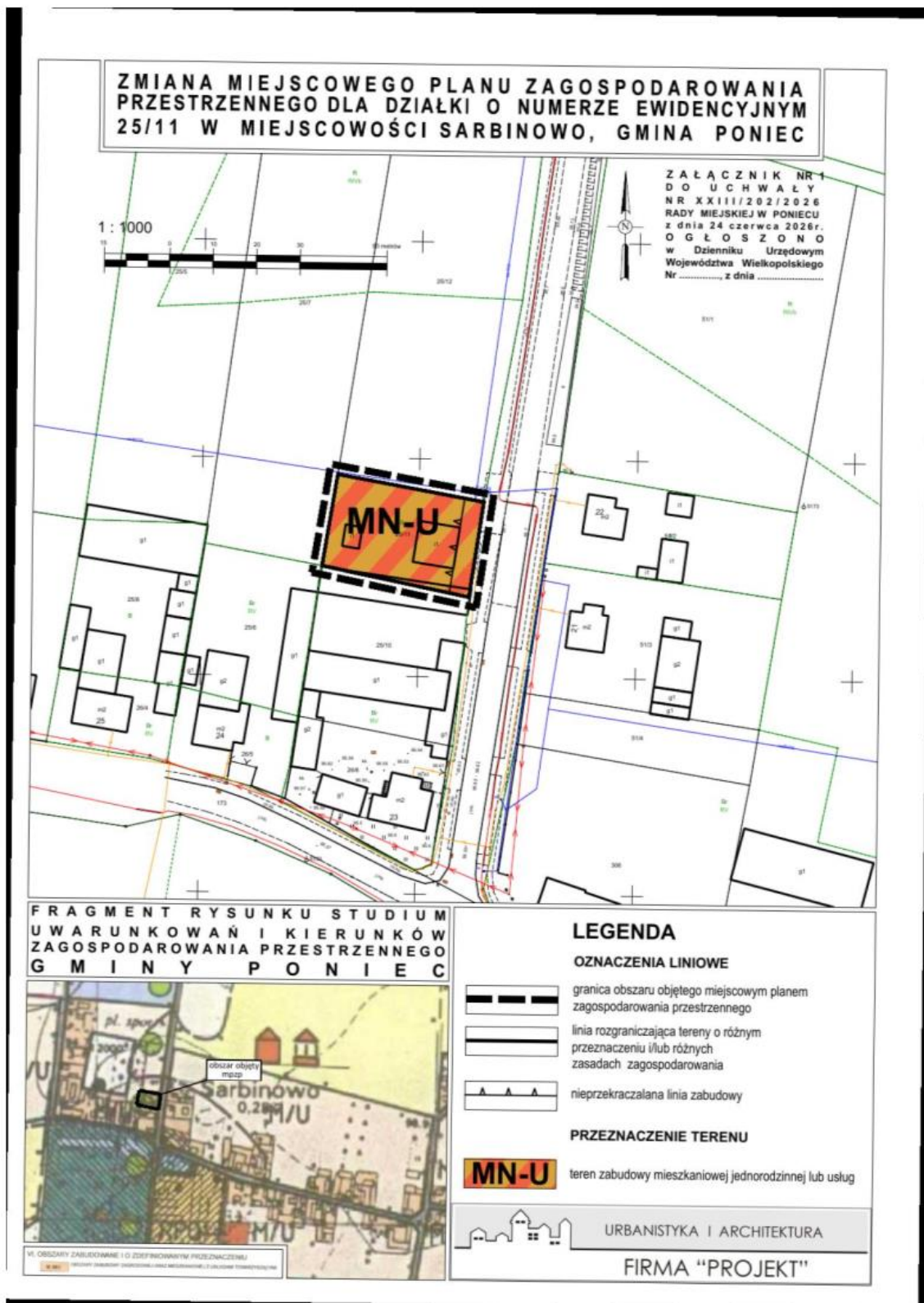
§ 12. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ponieca.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Mariusz Nowak



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXIII/202/2026  
Rady Miejskiej w Poniecu  
z dnia 24 czerwca 2026 roku

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**Rady Miejskiej w Poniecu**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas konsultacji społecznych dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 25/11 w miejscowości Sarbinowo, gmina Poniec.

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) **Rada Miejska w Poniecu** rozstrzyga, co następuje:

Z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXIII/202/2026  
Rady Miejskiej w Poniecu  
z dnia 24 czerwca 2026 roku

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miejskiej w Poniecu**

**w sprawie sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 25/11  
w miejscowości Sarbinowo, gmina Poniec.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Poniecu określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§1.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662) zadania własne gminy.

**§2.**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

**§3.**

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.  
Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości,
  - b) wydatki z budżetu gminy,
  - c) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
    - dotacji unijnych,
    - dotacji samorządu województwa,
    - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - kredytów i pożyczek bankowych,
    - innych środków zewnętrznych.
2. Dopuszcza się udział innych niż Gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/202/2026

Rady Miejskiej W Poniecu

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml