UCHWAŁA NR XXXI/ 229/02
RADY GMINY BRUDZEW z dnia 28.08.2002 r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cichów na działce nr 868.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym /jedn. tekst Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz 1591, z późn. zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. z 1999 r Nr 15 poz. 139 z poźn. zm./

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cichów obejmujący działkę nr 868.

2. Integralną częścią planu jest:

   1) rysunek planu w skali 1 : 5 000
      pn. „Gmina Brudzew - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy"
      - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

   2) rysunek planu w skali 1 : 1000
      pn. „Cichów, działka nr 868
      miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego".
      - stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów zabudowy siedliskowej na tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

4. Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych w ustawach.

§ 2

Ustalenia planu stanowią treść uchwały i są gminnym aktem prawnym.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

1. **Przedmiotem ustaleń planu są tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczone symbolem Um..**

2. Tereny, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

147

§ 4

1. **Ilekroć w treści niniejszej uchwały jest mowa:**
   1) o planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały,
   2) o uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brudzew,
   3) o rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu opracowany w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, pod nazwą „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego",
   4) o terenie - należy przez to rozumieć obszar opracowania planu objęty niniejszą uchwałą,
   5) o przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować na danym terenie,
   6) o przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustalenia obowiązujących przepisów w danym zakresie,
   7) o ilości kondygnacji budynku - należy przez to rozumieć ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym.
   8) o nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy.

2. **Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**
   1) granica opracowania planu
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona
   3) linia zabudowy nieprzekraczalna ustalona planem.

§ 5

1. **Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:**
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wiejskiej.
   2) odprowadzenie ścieków, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, do bezodpływowego szczelnego zbiornika na nieczystości płynne, przy czym lokalizację zbiornika bezodpływowego ustala się od strony drogi.
   3) zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.
   4) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o ekologiczne źródła energetyczne jak olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną lub inne odnawialne źródła energii.
   5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, przewidywane maksymalne zapotrzebowanie mocy ~ 15 kW,
      szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej określi Energetyka Kaliska S.A. na etapie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego.
   6) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko odpadów.

2. **Przebieg sieci infrastruktury technicznej zabezpiecza się:**
   a) w pasach komunikacyjnych
   b) w miarę potrzeb, na terenach przewidzianych pod zabudowę w pasie w odległości do 3.0 m. od linii rozgraniczającej pasa komunikacyjnego.

148

§ 6

W zakresie prawidłowej obsługi komunikacyjnej:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi od drogi powiatowej - 20,0 m

Rozdział II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Um ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i wprowadza się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu

1. Obowiązuje całkowity zakaz:

   1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

   2) lokalizowania obiektów mogących powodować ponadnormatywne uciążliwości wykraczające poza granice działki, spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza oraz stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane zanieczyszczaniem gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

   3) odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu, lub do wód powierzchniowych bez uprzedniego ich oczyszczenia.

2. Postępowanie z odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami

3. Miejsca parkingowe należy realizować w części frontowej działki i to wyłącznie na terenie lokalizacji własnej.

4. Dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 1 m^2 parkingu ogólnodostępnego na 1 m^2 powierzchni użytkowej.

5. Zabudowa może być realizowana jedynie na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się:

   - obiekty usługowe o wysokości 1 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci min. 20°.

   - obiekty mieszkalne o wysokości 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci min. 20°.

7. Należy zagospodarować działkę wzdłuż ogrodzenia zielenią zimozieloną.

8. Ogrodzenie działki od strony granicy działki z drogą gminną musi być wykonane jako ażurowe, wysokość ogrodzenia maks. 160 cm, dopuszcza się ogrodzenie pełne w pozostałych granicach działki, zabrania się wykonywanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

9. Wjazd na działkę od strony drogi powiatowej.

149

Rozdział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew zatwierdzonego uchwałą Nr 64/87 Gminnej Rady Narodowej w Brudzewie z dnia 24.06.1987 r w części dotyczącej terenów objętych zmianą planu.

§ 9

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5 %.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brudzew.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
mgr Jadwiga Jaroszewska-Pilarz

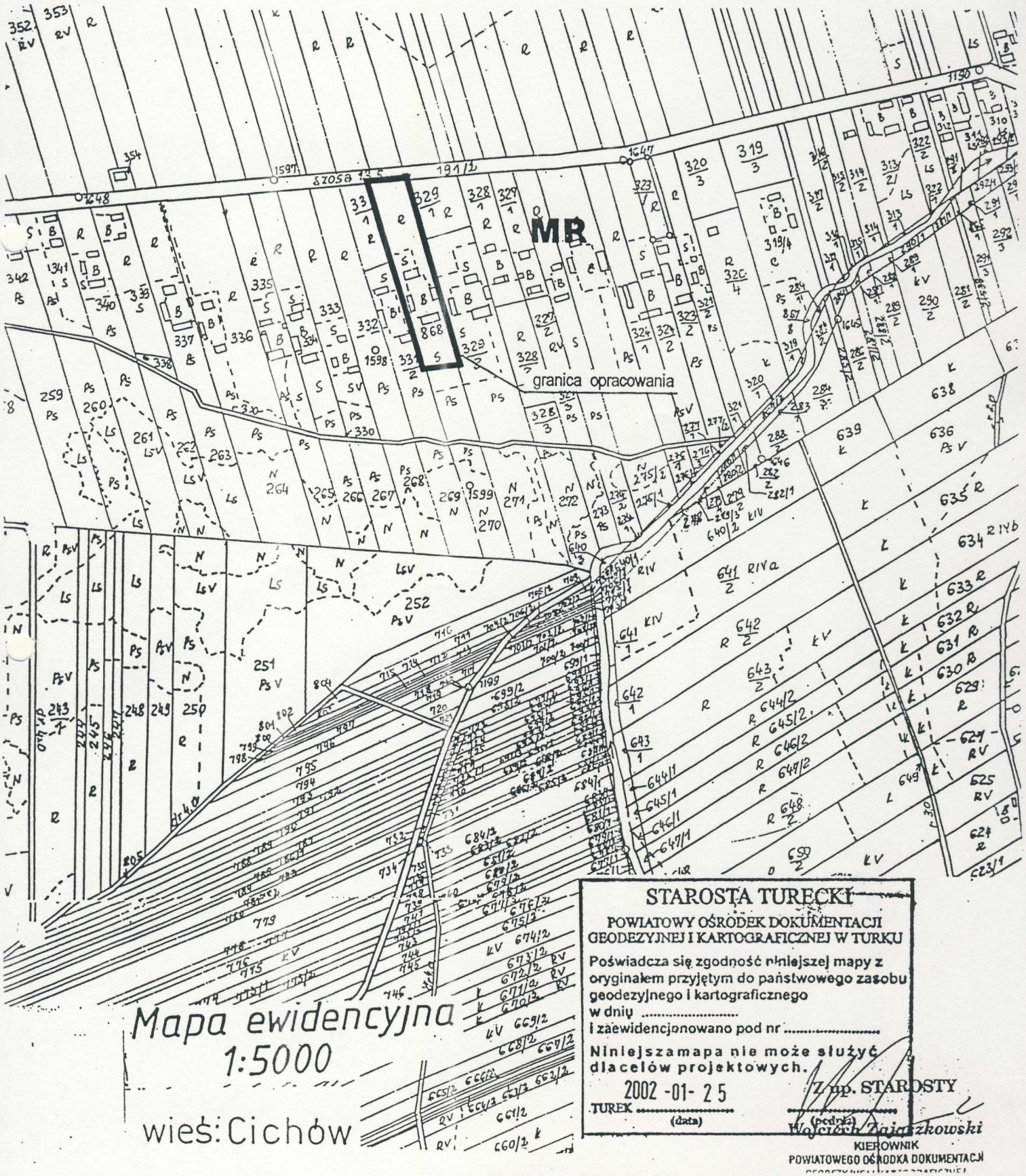
150

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY
mgr Jadwiga Jarosiewicz

GMINA BRUDZEW 1:5 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XXXI/229 /02 Z DNIA 28.08.2002 r

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



STAROSTA TURECKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W TURKU

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu .....
i zaewidencjonowano pod nr .....

Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.

2002 -01- 25
TUREK .....
(data)

Z up. STAROSTY
.....
(podpis)
Wojciech Zajączkowski
KIEROWNIK
POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI

151

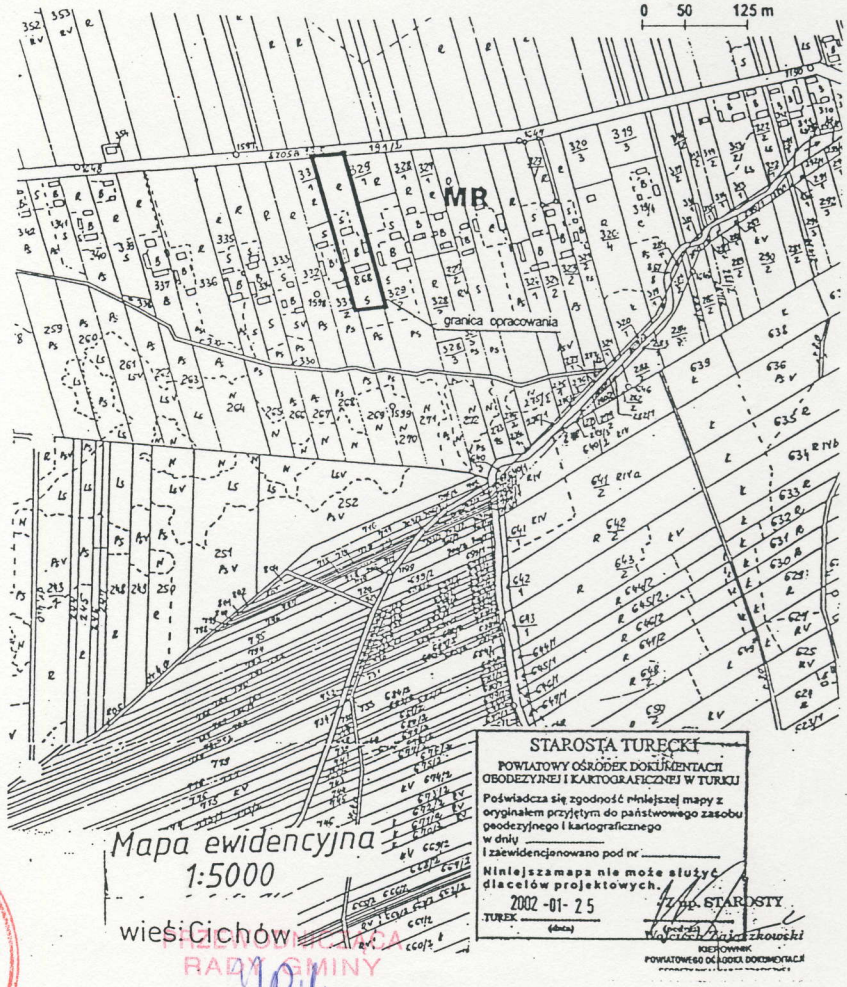
GMINA BRUDZEW 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XXXI/ /02 Z DNIA 28.08.2002 r

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI

0 50 125 m



Mapa ewidencyjna
1:5000

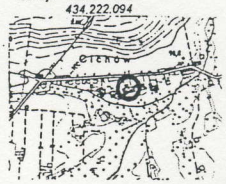
wieś: Cichów

STAROSTA TURECKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W TURKU
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu
i zaewidencjonowano pod nr
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
2002 -01- 25
TUREK (data)
z up. STAROSTY
Wojciech Majchrzakowski
KIEROWNIK
POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY
mgr Jadwiga Paroszewska-Pilarz

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000

Woj. Wielkopolskie
Powiat : Turecki
Gmina : BRUDZEW
Obręb : CICHÓW
Sekcja 434.222.093
434.222.094



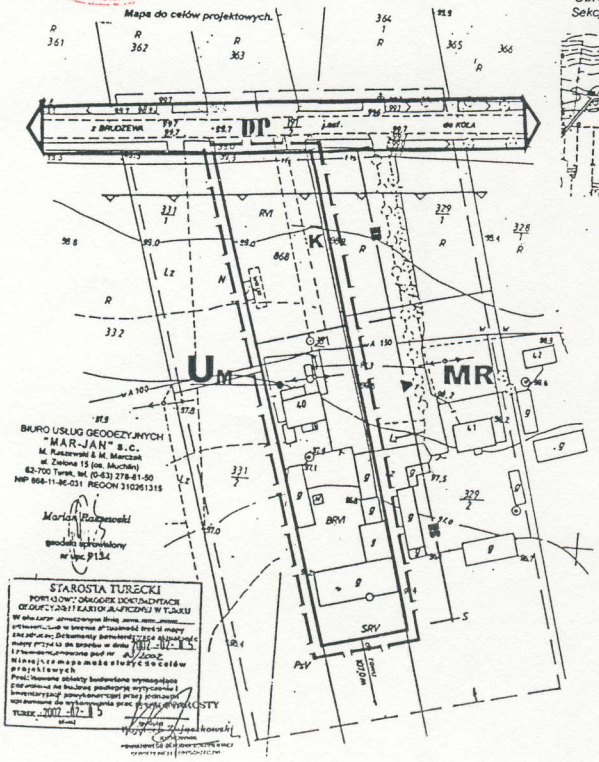
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XXXI/ /02 Z DNIA 28.08.2002 r

CICHÓW
dz. nr BGB
RYSUNEK PLANU 1 : 1000
GMINA BRUDZEW
ZMIANA PLANU

POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI

0 50 125 m

Mapa do celów projektowych.



BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
"MAR-JAN" S.C.
M. Raszewski & M. Marczak
ul. Zielona 15 (os. Młuchy)
62-700 Turek, tel. (0-63) 278-81-50
NIP 668-11-86-031 REGON 310251315
Marian Raszewski
geodeta uprawniony
nr upr. 913.4

STAROSTA TURECKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W TUREKU
2007 -07- 15
TUREK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA USTALONA PLANEM

FUNKCJE TERENU - USTALONE PLANEM -

- UM TEREN USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- K WYDZIELONE TERENY PARKINGU
- A CZĘŚĆ MIESZKALNA
- B CZĘŚĆ USŁUGOWA

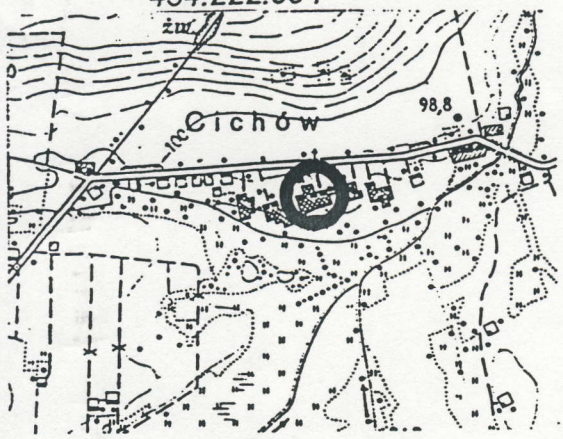
WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY BRUDZEW

- MR TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- DP DROGA POWIATOWA

PROJEKTANT	mgr inż. arch. I. JAKUBOWIAK upr. urb. 55/87		CICHÓW dz. nr 868 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DATA	04.2002		SKALA 1:1000

152

Woj. Wielkopolskie
Powiat : Turecki
Gmina : BRUDZEW
Obręb : CICHÓW
Sekcja 434.222.093
434.222.094



1:25000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XXXI/229/02 Z DNIA 28.08.2002 r

CICHÓW
dz. nr 868

RYSUNEK PLANU 1 : 1000

GMINA BRUDZEW
ZMIANA PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - *ŚCIŚLE OKREŚLONA*

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - *ORIENTACYJNA*

LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA USTALONA PLANEM

FUNKCJE TERENU

- USTALONE PLANEM -

UM TEREN USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

K WYDZIELONE TERENY PARKINGU

A CZĘŚĆ MIESZKALNA **B** CZĘŚĆ USŁUGOWA

WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY BRUDZEW

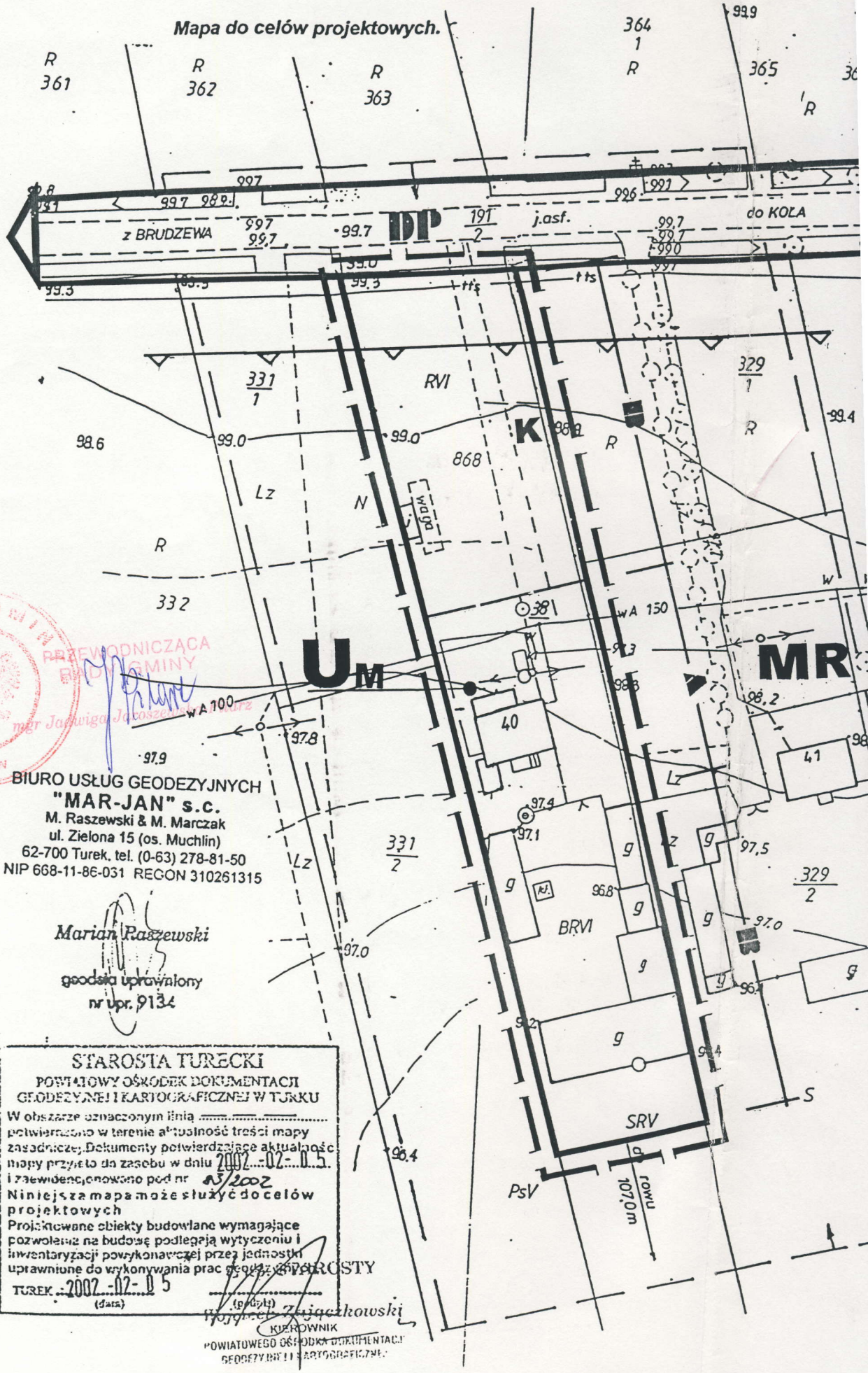
MR TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

DP DROGA POWIATOWA

PROJEKTANT	mgr inż. arch. I. JAKUBOWIAK upr. urb. 55/87		**CICHÓW** dz. nr 868 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DATA	04.2002		SKALA 1:1000

MAPA SYTUACYJNO- WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000

Mapa do celów projektowych.



RADA GMINY Brudzew

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY
mgr Jadwiga Jaroszewska-Barz

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
"MAR-JAN" s.c.
M. Raszewski & M. Marczak
ul. Zielona 15 (os. Muchlin)
62-700 Turek, tel. (0-63) 278-81-50
NIP 668-11-86-031 REGON 310261315

Marian Raszewski
geodeta uprawniony
nr upr. 9134

STAROSTA TUREKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W TURKU

W obszarze oznaczonym linią ..... potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zasobu w dniu 2002-02-05 i zaewidencjonowano pod nr 53/2002

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych

Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

TUREK 2002-02-05
(data)

(podpis)
Wojciech Zajączkowski
KIEROWNIK
POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ