Dz. U. Woj. Leszcz. Nr 37/96
poz. 124 z dnia 5.09.96

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

UCHWAŁA NR XVI/169/96
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA
z dnia 28 maja 1996r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wieś Nowy Dwór - działka nr geod. 321/3)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996r) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z 1994r.) **Rada Miejska Krzywinia uchwala,co następuje**

Rozdział I

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości NOWY DWÓR.Granicami opracowania objęta jest działka nr geod. 321/3 i sieci zewnętrzne.
Przedmiotem ustaleń planu jest:
- teren przemysłu rolno-spożywczego (ubojnia zwierząt) na rysunku planem oznaczona RP-P.
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - przebieg sieci

Ustalenia planu zostają wyrażone w postaci:
1. Rysunku planu w skali 1:10000 i 1:5000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.
2. Zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały.
3. Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu (Obszar II Krzywińsko-Osiecki) Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego z dnia 18.08.1992r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie woj. leszczyńskiego.
   Na tym terenie obowiązują ograniczenia i zakazy zawarte w w/w rozporządzeniu.
2. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu strefy "W" ochrony archeologicznej.
   Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lesznie który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji (tylko w zakresie ochrony archeologicznej).

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Rozdział II

§ 3.

Zasady zagospodarowania terenu

1. Funkcja terenu - teren oznaczony na rysunku planu symbolem RP-P przeznacza się dla lokalizacji przemysłu rolno-spożywczego (ubojnia zwierząt rzeźnych) łącznie z inwestycjami liniowymi - podłączenie inwestycji do zewnętrznego systemu wodociągowego i energetycznego oraz odprowadzenia ścieków.
2. Zasady zagospodarowania tego terenu określa się ustalając następujące wymagania:
   a) wysokość zabudowy budynku nie może przekroczyć 3 kondygnacji
   b) architektura projektowanych obiektów powinna być nowoczesna i estetyczna oraz ich charakter dostosowany do przeznaczenia podstawowego,
   c) zachowanie zasady, że projektowane obiekty oraz urządzenia nie będą zajmowały łącznie więcej niż 60 % powierzchni terenu,
   d) linia zabudowy min. 10,00 m od krawędzi drogi,
   e) wewnętrzny układ komunikacyjny w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie drogi,
   f) należy zachować wszystkie rygory mające na celu ograniczenie uciążliwości ubojni, co będzie wymagało:
      - wybetonowanych skanalizowanych placów,
      - szczelnych i dobrze zabezpieczonych zbiorników na odpady stałe i ciekłe,
      - dobrej wentylacji pomieszczeń produkcyjnych,
      - prawidłowej i czystej organizacji, magazynowania i odbioru odpadów takich jak krew, treści pokarmowe, skóry ścieki,
      - wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wzdłuż granicy północnej i wschodniej.

Rozdział III

§ 4.

Zasady uzbrojenia terenu

1. Sieć wodociągowa

- pokrycie zapotrzebowania inwestycji na wodę ustala się z miejskiego ujęcia dla miasta Krzywinia
- przewiduje się budowę odcinka wodociągu, który jest kontynuacją rozbudowy sieci wodociągu miejskiego
- projektowany odcinek sieci rozpoczyna się z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Polnej wykonany z rur o średnicy Dz 110 mm
- projektowaną sieć wodociągową lokalizuje się w polu wzdłuż granicy działki nr geod. 320 w odległości 0,5 m
- długość projektowanej sieci około 300 m

2. Energia elektryczna

- ustala się zasilanie ze stacji trafo TR 05-1162 z istniejącej linii napowietrznej NN ze słupa Nr II/13 linią kablową YAKY 4x50 mm2 dług. około 330 m.
- linia kablowa przebiega przez działkę nr geod. 321/4

3. Odprowadzenie ścieków

- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczenia, stosownie do odrębnych przepisów
- do czasu realizacji w/w rozwiązań docelowych plan ustala rozwiązania lokalne poprzez budowę własnej oczyszczalni ścieków w obrębie działki oraz odprowadzenie oczyszczonych ścieków do Strugi Łagowskiej - przebieg projektowanego kolektora w pasie drogowym drogi gminnej (około 100 m) oraz odcinek długości około 100 m przez działkę nr 329/1
- projekt techniczny w/w rozwiązań wymaga uzgodnień z Urzędem Wojewódzkim - Wydział Ochrony Środowiska oraz Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Lesznie
- spełnić warunki określone przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lesznie
- rurociąg odprowadzający wodę oczyszczoną z projektowanej ubojni winien być zakończony wylotem z kratą
- posadowienie dna wylotu 20 cm powyżej przepływu średniego
- na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do Strugi Łagowskeij wymagane jest pozwolenie wodno-prawne
- projekt budowlany wylotu oraz obliczenia hydrologiczne odbiornika ścieków przedstawić do uzgodnienia

4. Dostępność komunikacyjna

- zjazd o długości około 60 m drogą gminną do drogi wojewódzkiej nr 108
- ustala się konieczność modernizacji tego odcinka
- projektowana szerokość drogi 6,5 m mieści się w istniejącym pasie drogowym
- z uwagi na jej typowo dojazdowy charakter ustala się dla projektowanego odcinka parametry VII klasy technicznej
- szerokość w liniach rozgraniczenia 6,5 m
- przekrój drogowy - jezdnia szerokość 3,5 m utwardzona
  - pobocze 2 x 1,5 m , umocnione na szerokości 1,0 m z każdej strony
- miejsca postojowe oraz ewentualne place do zawracania dla wszelkich pojazdów związanych z zabudową i użytkowaniem terenu na działce inwestora.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 5.

W razie zbycia terenu przez właściciela przewiduje się naliczenie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415) w wysokości 0 %.

§ 6.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Krzywiń.

§ 8.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Barbara Pintkowiak