Uchwała nr XXXI/262/97
Rady Miasta i Gminy Trzebnica
z dnia 6 listopada 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, w obrębie Będkowo, obejmującego działki nr 6/1 i 7/4 oraz części działek nr 5/5, 140 i 142.

Na podstawie aft. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym [Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 zm. Dz. U. nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 498, nr 132 poz. 622] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U, nr 89, poz. 415 zm. Dz. U. z 1996 r. nr 106 poz. 496] oraz w związku z uchwałami Rada Miasta 1 Gminy Trzebnica nr XXII/180/96 z dnia 12.09.1996 r i nr XXV/221/97 z dnia 30.01 .1997 r w sprawie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych, Rada Miasta i Gminy Trzebnica uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, w obrębie Będkowo, obejmującego działki nr 6/1 i 7/4 oraz części działek nr 5/5, 140 i 142.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Teren objęty planem przeznacza się pod lokalizację stacji dystrybucji gazu płynnego z usługami w zakresie obsługi pasażerów komunikacji samochodowej oraz na korektę zjazdu publicznego do drogi krajowej nr 5 Wrocław - Poznań.
Dystrybucja gazu płynnego polegać będzie na :
1) tankowaniu gazem płynnym pojazdów samochodowych,
2) wymianie butli napełnionych gazem płynnym o masie do 11 kg na butle opróżnione,
3) napełnianiu butli turystycznych gazem płynnym o masie do 5 kg.

§3

Plac manewrowo - parkingowy stacji dystrybucji gazu płynnego i usług, należy połączyć z drogą krajową nr 5 w miejscu obecnego zjazdu publicznego, z ominięciem istniejącego krzyża, poprzez drogę dojazdową do pól nr 140.
Projektowany zespół usługowy obsługiwać będzie tylko jeden kierunek ruchu na drodze krajowej nr 5 [pasmo wschodnie]. Projekt budowlany inwestycji należy uzgodnić z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych we Wrocławiu.

§4

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania teren:
1. Wyznacza się rezerwę pod pas drogowy o szerokości 25 m, licząc od krawędzi projektowanej jezdni modernizowanej drogi krajowej nr 5. W pasie tym nie wolno lokalizować żadnych obiektów i urządzeń technologicznych stacji dystrybucji gazu płynnego.
2. Stacja dystrybucji gazu płynnego powinna być usytuowana na terenie płaskim, bez zagłębień ogrodzonym, przewiewnym, z dojazdem drogą pożarową. Gaz płynny może być magazynowany w zbiornikach naziemnych o pojemności do 5 m³ i łącznej pojemności do 10 m³
3. Należy zachować minimalne odległości pomiędzy :
   1) zbiornikiem gazu płynnego o pojemności do 10 m³ a pawilonem usługowym - 7,5 m,
   2) magazynem butli z gazem płynnym a pawilonem usługowym - 20 m,
   3) zbiornikiem gazu płynnego a stanowiskiem przeładunkowym cysterny samochodowej - 15 m,
   4) zbiornikiem gazu płynnego a magazynem butli z gazem płynnym - 20 m,
   5) budynkiem rozlewni gazu płynnego a stanowiskiem przeładunkowym cysterny samochodowej - 20 m,
   6) budynkiem stacji paliw a :
      - magazynem butli z gazem płynnym,
      - zbiornikiem gazu płynnego,
      - stanowiskiem tankowania pojazdów samochodowych 10 m,
   7) zbiornikiem gazu płynnego a budynkiem rozlewni gazu płynnego - 15 m,
   8) krawędzią drogi i granicą działki a :
      - magazynem butli z gazem płynnym,
      - stanowiskiem tankowania pojazdów samochodowych,
      - zbiornikiem gazu płynnego - 10 m.
4. Odległości, o których jest mowa w ust. 3, mogą być zmniejszone o połowę w przypadku zastosowania ściany oddzielenia przeciwpożarowego o odporności ogniowej co najmniej 120 min, wysokości 3 m, usytuowanej pomiędzy rozpatrywanymi obiektami czy stanowiskami.
5. Minimalna odległość napowietrznej linii elektrycznej od :

- magazynu butli z gazem płynnym,
- stanowiska tankowania pojazdów samochodowych,
- zbiornikiem gazu płynnego

powinna wynosić 1,5 wysokości słupa sieci elektrycznej.

6. Teren dystrybucji gazu płynnego należy wyposażyć w urządzenia i instalacje przeciwpożarowe wodne.
7. Tereny niewykorzystane pod zabudowę, urządzenia i nawierzchnie komunikacyjne przeznaczyć pod zieleń niską. Wzdłuż drogi krajowej nr 5 nasadzić rząd drzew Liściastych.

§5

Ustala się następujące uwarunkowania w zakresie zabudowy:

1. Obiekty budowlane sytuowane na terenie dystrybucji gazu płynnego powinny być parterowe, niepodpiwniczone.
2. Magazyny butli pełnych, butli opróżnionych oraz rozlewnia powinny stanowić oddzielne obiekty, o ścianach odporności ogniowej 120 min. i lekkiej konstrukcji dachowej / maks. 75 kg/m² /.
3. Budynki parterowe, z dachami płaskimi , ale okapami krytymi dachówką lub blachą dachówkopodobną.
4. Wszystkie obiekty, urządzenia nadziemne i elementy małej architektury winny być zrealizowane wg jednorodnej koncepcji materiałowej i kolorystycznej.

§6

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury.

Teren objęty planem położony jest w rejonie znanych stanowisk zabytków archeologicznych. W czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Archeologicznej Państwowej Służby Ochrony Zabytków a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz. U. Nr 10 poz. 48 z późno zm., 1983, Dz. U. nr 36 poz. 173, 1985 r. , Dz. U. Nr 35, poz. 192, 1990 r. , Dz. u. Nr 34 poz. 198, Dz. U. Nr 56, poz. 322). Na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia I l stycznia 1994 r. (Dz. U. Nr 16 poz. 55) inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków - Inspekcji Zabytków Archeologicznych z/s we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego . Niniejsze ustalenia należy włączyć do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawanych dla terenów objętych niniejszym planem miejscowym .

§7

Przez teren rezerwowany na pas drogowy trasy Wrocław - Poznań, w odległości 20 m. od jezdni ułożony będzie kabel światłowodowy telekomunikacji międzymiastowej. Na całej długości ułożenia kabel powinien być przykryty warstwą ziemi o grubości 1,0 m. Roboty ziemne projektowane w pasie o szerokości po 2 m od kabli telefonicznych winny być uzgodnione z Telekomunikacją Polską S. A. Zakładem Radiokomunikacji i Telekomunikacji we Wrocławiu

§8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Stacja paliw wraz z obiektem usługowym powinny być wyposażone w instalacje wodociągowe, sanitarne, deszczowe oraz urządzenia oczyszczające.
2. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci komunalnej.

Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych , opróżnianych. przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

Wody opadowe mogą być kierowane na przyległe tereny, po wcześniejszym oczyszczeniu z zanieczyszczeń materiałami ropopochodnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków określonych przez Zakład Energetyczny w Trzebnicy.

§9

Plac manewrowo - parkingowy na terenie stacji paliw, droga dojazdowa 140 oraz zjazd na drogę krajową nr 5 powinny być oświetlone i odwodnione zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§10

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu przez Burmistrza Miasta Trzebnica opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym [DZ.U. Nr 89 poz. 415] - w wysokości 20% do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w okresie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§11

W zakresie terenowym objętym niniejszą uchwała tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego uchwałą nr V/33/94 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 24. I l. 1994 r.

§12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Trzebnica.

§13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY TRZEB CA

RYSUNEK
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W GMINIE TRZEBNICA
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE BĘDKOWO , OBEJMUJĄCEGO
DZIAŁKI NR 6/1 , 7/4 1 CZĘŚCI DZIAŁEK NR 140 , 5/5, 142

USTALENIA PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY I SYTUOWANIA URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH DROGI

000 oo SZPALERY DRZEW LIŚCIASTYCH

MUR OGNIOWY WYSOKOŚCI 3,0 M. O ODPORNOŚCI OGNIOWEJ 2 H

KABLOWA LINIA TELEFONICZNA

PRZEZNACZENIE TERENU:

KU STACJA DYSTRYBUCJI GAZU PŁYNNEGO + USŁUGI

KZI ZIELEŃ IZOLACYJNA - REZERWA POD PASMO DROGOWE

LOKALNE ZE ZJAZDEM DO DROGI KRAJOWEJ NR 5

ELEMENTY PLANU NIEOBOWIĄZUJĄCE

ORIENTACYJNY ZARYS PLACU MANEWROWEGO I PARKINGOWEGO

PRZEWIDYWANY PRZEBIEG DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA NA TERENACH NIE OBJETYCH PLANEM

Wg ustaleń planu ogólnego gminy Trzebnica KD III - NR 5 DROGA KRAJOWA NR 5 WROCŁAW - POZNAŃ LINIE DROGOWE NOWEJ TRASY DROGI NR 5 JEZDNIA PROJEKTOWANEJ TRASY DROGI NR 5

RP POLA UPRAWNE

DROGI POLNE