UCHWAŁA Nr XXVI/224/05
RADY GMINY BANIE
z dnia 20 kwietnia 2005 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Banie – gmina Banie.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/90/03 Rady Gminy Banie z dnia 11 września 2003r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Banie , uchwalonym uchwałą Nr V/51/99 Rady Gminy z dnia 19 kwietnia 1999 r, zmienionym uchwałą Nr XXV/221/05 Rady Gminy Banie z dnia 20 kwietnia 2005 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie **Banie** - gmina Banie.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie Banie, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, o łącznej powierzchni 515,20 ha.

3. Przedmiotem planu jest lokalizacja siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią uchwały jest:
1) rysunek planu w skali 1:5 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Banie" dla terenu objętego planem – załącznik nr 2.
3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury oraz zasady ich finansowania - załączniki nr 3,
4) rozstrzygnięcie uwag do projektu planu – załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały obejmują:
1) teren lokalizacji siłowni wiatrowych i upraw polowych objęte zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **E/RP**,
2) teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej: stacji elektroenergetycznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **E1**,
3) tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
4) tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R,**
5) tereny komunikacji publicznej:
istniejące drogi powiatowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**

2. Tereny objęte planem do chwili ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną

funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.

3. Dla istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej znajdujących się na terenie planu należy zapewnić dostęp (na zasadach służebności), lub przebudować kolizyjne odcinki.

Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne.

1. Wyznacza się teren na lokalizację siłowni wiatrowych wraz z drogami i niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie terenów rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **E /RP** – dla którego ustala się:

1) lokalizację do dziesięciu siłowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3 MW, o łącznej mocy nie przekraczającej 30 MW,
2) pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe będzie użytkowany rolniczo, zakaz zabudowy,
3) maksymalna wysokość całości konstrukcji wieży (masztu) do 160 m od poziomu terenu, a wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu do 206 m,
4) odległość pomiędzy wieżami wiatrowymi – minimum 300 m
5) siłownie wiatrowe lokalizuje się poza strefą ochrony krajobrazu.
6) zachować minimalne odległości lokalizacji siłowni wiatrowych od:
   a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 400 m,
   b) projektowanych cennych obszarów przyrodniczych chronionych (ZPK I) - 300,0 m
   c) drogi powiatowej - 100 m,
   d) projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia - 50,0 m,
   e) projektowanej linii elektroenergetycznej WN 110 kV – trzykrotną średnicę śmigła turbiny wiatrowej,
   f) istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV – trzykrotną długość ramienia śmigła turbiny wiatrowej,
   g) w przypadku rezygnacji z budowy siłowni wiatrowej na terenie sąsiadującym (obręb Sosnowo) – 400 m od granicy opracowania.
7) elektrownie wiatrowe - fabrycznie nowe - należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoliconej kolorystyce (kolor jasny, pastelowy nie kontrastujący z otoczeniem). Powierzchnia obiektu matowa, o ujednoliconym typie i kolorystyce elektrowni w obszarze całej farmy.
8) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach wiatraków za wyjątkiem symbolu producenta .
9) konstrukcja wież winna posiadać zabezpieczenia odgromowe, zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeniem prądem elektrycznym,
10) oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych,
11) każdy etap prac projektowych i inwestycyjnych należy uzgadniać:
   a) ze stosownym organem administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody ,

b)z Dowództwem Sił Powietrznych w Warszawie.

12) posadowienie obiektów wymaga wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskich,
13) dopuszcza się wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych placów montażowych i dróg dojazdowych. Na czas wykonywania robót montażowych zabezpieczyć prawidłowo prowadzoną gospodarkę wodno-ściekową.
Po zakończeniu robót należy przywrócić rolnicze wykorzystanie terenów.

2. Wyznacza się teren na lokalizację stacji transformatorowej zbiorczej NN/WN/SN (GPZ obiekt typowy), oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1**.
Obiekt lokalizować zgodnie z obowiązującymi normami i odrębnymi przepisami branżowymi. Wjazd na teren działki z drogi wewnętrznej.

3. Wyznacza się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP** – dla których ustala się:
zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu, wraz z liniami energetycznymi napowietrznymi NN-400 kV, NN-220 kV, WN-110 kV i SN-15 kV,
1) zakaz realizacji wież wiatrowych oraz innych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się tymczasowe, montażowe dojazdy na tereny elektrowni wiatrowych.

4. Wyznacza się tereny upraw polowych do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

1. Ustala się dla terenu planu:
1) siłownie wiatrowe lokalizować poza strefą ochrony krajobrazu, poza cennymi obszarami przyrodniczymi i ich strefami oraz na terenach o najniższych klasach bonitacyjnych gruntu.
2) w przypadku nie eksploatowania wiatraków przez okres powyżej jednego roku wieże wiatrowe należy usunąć i przywrócić rolniczą funkcję terenu,
3) zachować zadrzewienia występujące wzdłuż dróg dojazdowych do pól,
4) zakaz nasadzeń zielenią wysoką otoczenia siłowni wiatrowych (podkreśla gabaryty siłowni),
5) obiekty techniczne kubaturowe (przekaźniki energii) towarzyszące siłowniom sytuować w bezpośrednim sąsiedztwie wiatraków,

2. Zobowiązuje się inwestora do prowadzenia w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni wiatrowych monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na życie i zdrowie ludzi oraz środowisko przyrodnicze a w szczególności na migrujące zwierzęta i ostoje ich bytowania. Zakres monitoringu ustalić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy na koszt inwestora podjąć działania ratunkowe w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Inwestycje (instalacje) wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na terenie planu występują stanowiska archeologiczne objęte granicą strefy „WII" i „WIII" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
Ustala się dla terenów objętych strefami archeologicznymi:
1) uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.
Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum: trzy miesiące dla strefy „WII' i dwa tygodnie dla strefy „WIII" celem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy w okresie od maja do października.
3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Oznacza się istniejące drogi powiatowe nr 41 603, nr 41 605 na rysunku planu symbolem **KDP** o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.

2. Ustala się dla terenu objętego planem:
1) dojazd do terenu lokalizacji siłowni wiatrowych drogami powiatowymi i dalej drogami dojazdowymi do pól.
2) montażowe tymczasowe drogi dojazdowe do siłowni wiatrowych - o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustalenia w zakresie inżynierii.

1. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają doprowadzenia wody ani odprowadzenia ścieków.

2. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:
1) wykonać badania geologiczno – inżynieryjne, oraz wykonać pełną inwentaryzację szczegółową układów melioracyjnych.
2) zachować istniejące tereny zmeliorowane. W przypadku kolizji z projektowanymi wiatrakami dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych na koszt inwestora.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
1) utrzymuje się trasy istniejących linii przesyłowych NN o napięciu:
   a) 400 kV relacji Krajnik – Plewiska,
   b) 220 kV relacji Krajnik – Gorzów Wlkp.
   Zachować strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:
   a) 90,0 dla linii 400 kV (po 45 m od osi linii),

b) 70,0 m dla linii 220 kV (po 35,0 m od osi linii),

2) Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową.
3) zachowuje się istniejące na terenie planu linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Możliwość przebudowy na koszt inwestora.
4) rezerwuje się trasę dla linii napowietrznej wysokich napięć WN 110 kV relacji Krajnik - Banie – Myślibórz. Zachować strefę ograniczeń w użytkowaniu terenu 40,0 m od projektowanej linii (po 20,0 m od osi linii).
5) projektuje się stację elektroenergetyczną zbiorczą (GPZ) NN/WN/SN, dla obsługi siłowni wiatrowych oznaczonej na rysunku planu symbolem **E1** – o powierzchni 0,9 ha i włączenie jej do krajowej sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem linii napowietrznej NN,
6) energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami kablowymi SN-15kV, do linii kablowej WN-110kV i do projektowanej stacji elektroenergetycznej NN/WN/SN (GPZ).
7) projektowane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się połączenie siłowni wiatrowych liniami kablowymi poza drogami.

Rozdział 3
USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego nie stanowiących zwartego kompleksu, na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 2,51 ha , w tym:

1. 0,25 ha gruntów ornych klasy R IIIa
2. 0,95 ha gruntów ornych klasy R IIIb
3. 1,16 ha gruntów ornych klasy R IVa
4. 0,12 ha gruntów ornych klasy R IVb
5. 0,03 ha gruntów ornych klasy R V

§ 8. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Banie.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Banie.

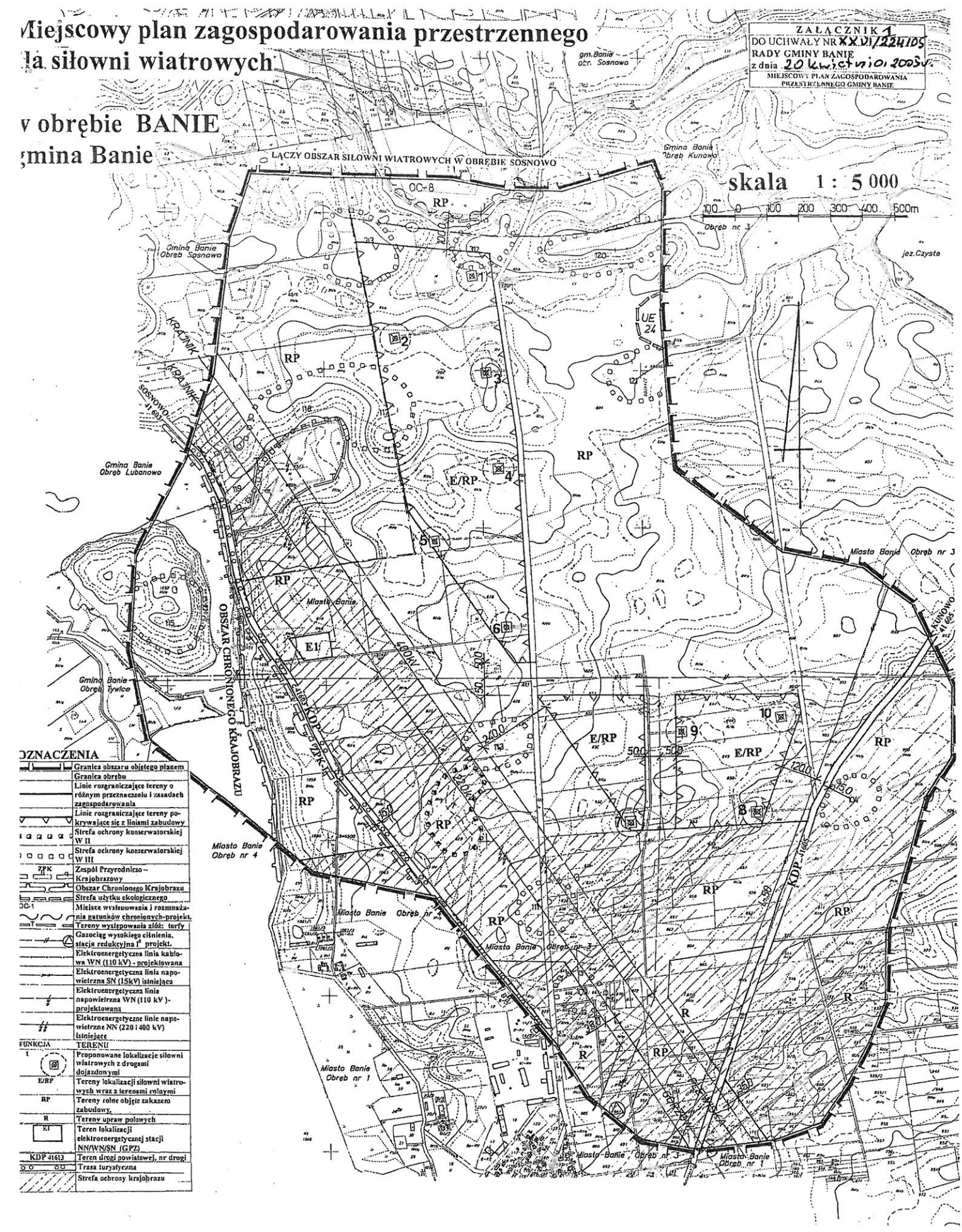
Przewodniczący Rady

mgr Arkadiusz Augustyniak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla siłowni wiatrowych

w obrębie BANIE
gmina Banie

ZAŁĄCZNIK 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/224/05
RADY GMINY BANIE
z dnia 20 kwietnia 2005 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BANIE



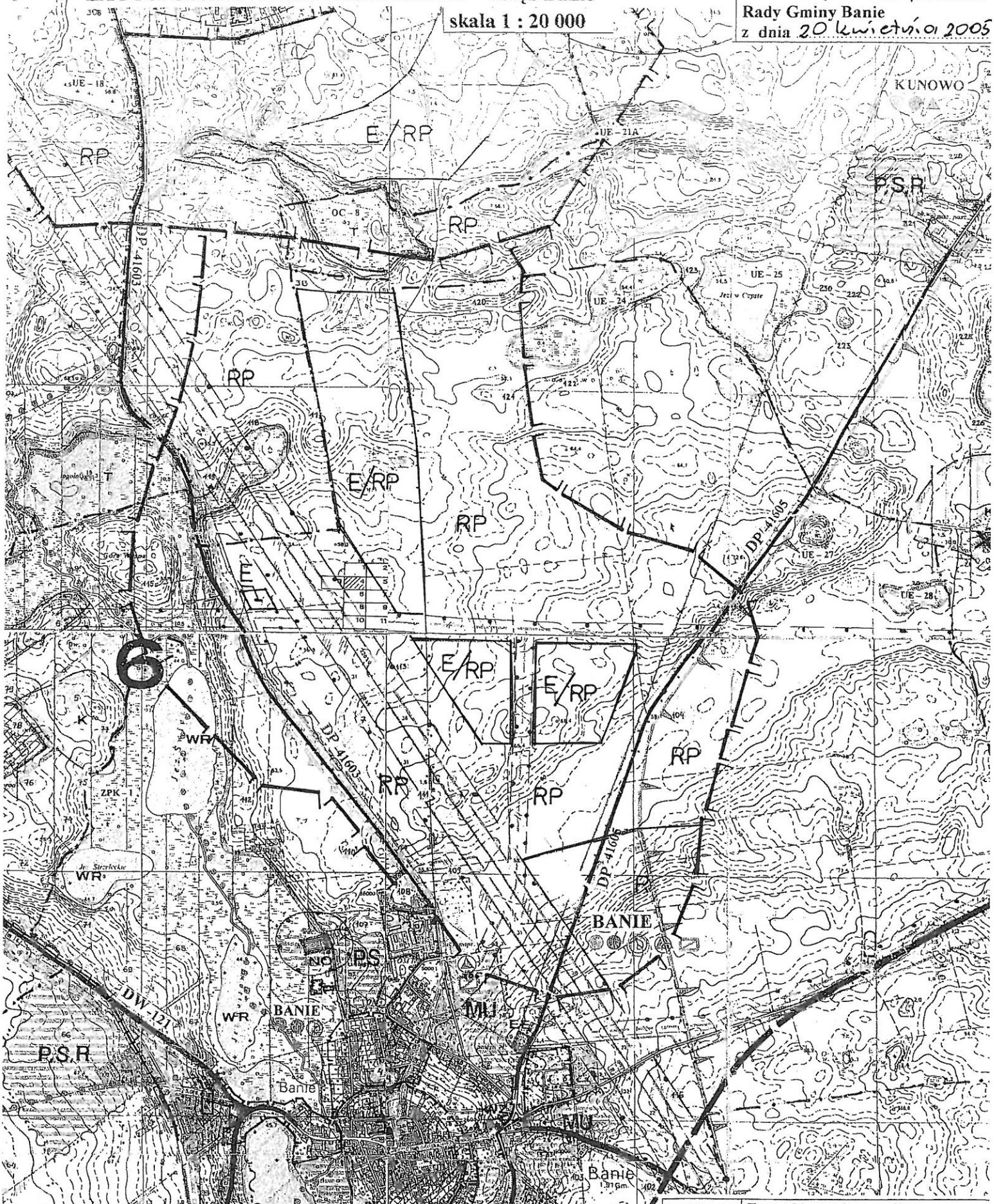
OZNACZENIA

	Granica obszaru objętego planem
	Granica obrębu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
	Linie rozgraniczające tereny pokrywające się z liniami zabudowy
	Strefa ochrony konserwatorskiej W II
	Strefa ochrony konserwatorskiej W III
ZPK	Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy
	Obszar Chronionego Krajobrazu
	Strefa użytku ekologicznego
OC-1	Miejsce występowania i rozmnażania gatunków chronionych-projekt.
	Tereny występowania złóż: torfy
	Gazociąg wysokiego ciśnienia, stacja redukcyjna I° projekt.
	Elektroenergetyczna linia kablowa WN (110 kV) - projektowana
	Elektroenergetyczna linia napowietrzna SN (15kV) istniejąca
	Elektroenergetyczna linia napowietrzna WN (110 kV) - projektowana
	Elektroenergetyczne linie napowietrzne NN (220 i 400 kV) istniejące
FUNKCJA	TERENU
1	Proponowane lokalizacje siłowni wiatrowych z drogami dojazdowymi
E/RP	Tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z terenami rolnymi
RP	Tereny rolne objęte zakazem zabudowy.
R	Tereny upraw polowych
E1	Teren lokalizacji elektroenergetycznej stacji NN/WN/SN (GPZ)
KDP 41613	Teren drogi powiatowej, nr drogi
	Trasa turystyczna
	Strefa ochrony krajobrazu

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINA BANIE – obręb Banie

skala 1 : 20 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do Uchwały Nr XXVI/224/05
Rady Gminy Banie
z dnia 20 kwietnia 2005



	Teren objęty zmianą studium
E/RP	Teren lokalizacji silowni wiatrowych i upraw polowych
E	Teren lokalizacji głównej stacji GPZ
RP	Teren lokalizacji upraw polowych objęte zakazem zabudowy kubaturowej na stały pobyt ludzi
	Teren upraw polowych

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/224/05
Rady Gminy Banie
z dnia 20 kwietnia 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Banie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w obrębie **Banie** wyłożonego do publicznego wglądy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady
mgr Arkadiusz Augustyniak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/224/05
Rady Gminy Banie
z dnia 20 kwietnia 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Banie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w obrębie **Banie** wyłożonego do publicznego wglądy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady
mgr Arkadiusz Augustyniak

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVI/224/05
Rady Gminy Banie
z dnia 20 kwietnia 2005 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492), art. 7 ust.1 pkt 1, 2, 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zmianami) Rada Gminy Banie rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie **Banie** - gmina Banie oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady
mgr Arkadiusz Augustyniak