UCHWAŁA Nr XXVI/228/05
RADY GMINY BANIE
z dnia 20 kwietnia 2005 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Lubanowo I – 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/96/03 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 **Lubanowo I** - gmina Banie.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie Lubanowo I, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, o łącznej powierzchni 317,60 ha.

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

4. Integralną częścią uchwały jest:
1) rysunek planu w skali 1:5000 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 urządzeń infrastruktury technicznej: stacji elektroenergetycznej kontenerowej WN/SN, oznaczonej na rysunku planu symbolem **E2**,
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:
   a) istniejąca droga wojewódzka oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW**
   b) istniejąca droga powiatowa, 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 czterech siłowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3 MW o łącznej mocy nie przekraczającej 12 MW,
2) pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe będzie użytkowany rolniczo,
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 lokalizować poza strefą ochrony krajobrazu.
6) zachować minimalne odległości lokalizacji siłowni wiatrowych od:
   a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 400 m
   b) cennych obszarów przyrodniczych chronionych - Zespoły Przyrodniczo – Krajobrazowe (ZPK-IV, ZPK-V) – 300 m
   c) strefy faunistycznej (G) – OC10 – 100 m
   d) drogi powiatowej - 100 m,
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) posadowienie obiektów wymaga wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskich,
12) 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.
13) 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.

2. Wyznacza się teren na lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej WN/SN (obiekt typowy), oznaczony na rysunku planu symbolem E 2.
Obiekt lokalizować zgodnie z obowiązującymi normami i odrębnymi przepisami branżowymi.

3. Wyznacza się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP** – dla których ustala się:
1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
2) 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 w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji siłowni wiatrowych do prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze a w szczególności na migrujące zwierzęta i ostoje ich bytowania. Zakres monitoringu ustalić z W.K.P.
W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i życie ludzi, 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 „W II" i dwa tygodnie dla strefy „W III" celem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy w okresie od maja do października.
strefy „WIII" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
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 na rysunku planu istniejącą drogę wojewódzką nr 121 symbolem **KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m.

2. Oznacza się na rysunku planu istniejącą drogę powiatową nr 41 604 symbolem **KDP** o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m

3. Ustala się dla terenu objętego planem:
1) dojazd do terenów siłowni wiatrowych drogami powiatowymi i wojewódzkimi 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) projektuje się stację kontenerową elektroenergetyczną WN /SN dla obsługi siłowni wiatrowych oznaczonej na rysunku planu symbolem **E2**.
2) energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami kablowymi SN-15 kV, do projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej WN/ SN **E2** i dalej za pośrednictwem projektowanej linii kablowej WN-110 kV do projektowanej zbiorczej stacji **E1** (GPZ – obręb Banie).

Alternatywnie przez stację transformatorową WN/ SN **E2** bezpośrednio do projektowanej sieci elektroenergetycznej WN GE ENEA lub PSE za pośrednictwem linii napowietrznej WN-110 kV.

3) 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 0,81 ha , w tym:

1. 0,24 ha gruntów ornych klasy R IIIb
2. 0,57 ha gruntów ornych klasy R IVa

§ 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.

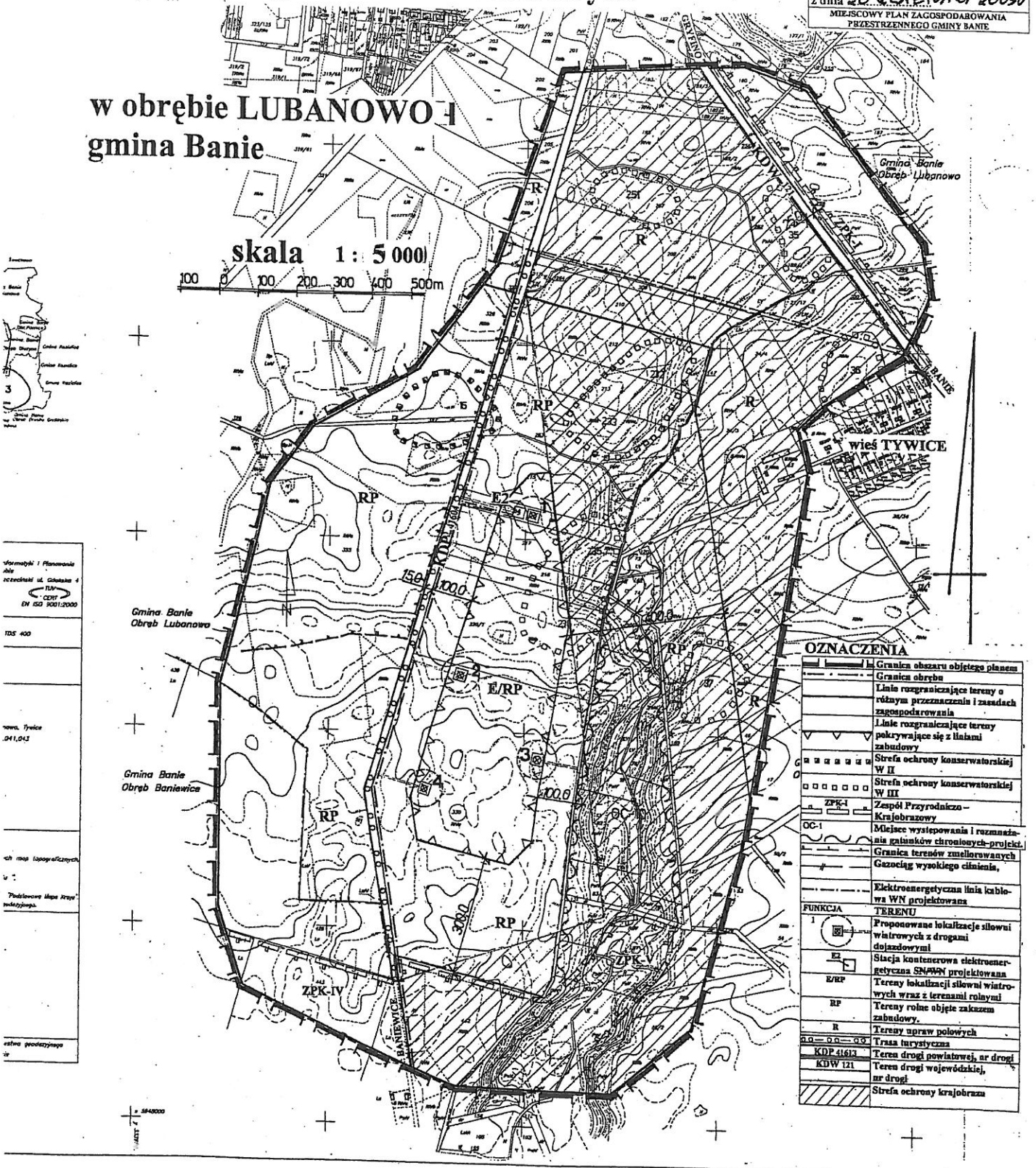
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Banie.

Przewodniczący Rady

mgr Arkadiusz Augustyniak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie LUBANOWO I gmina Banie

ZAŁĄCZNIK 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/228/05
RADY GMINY BANIE
z dnia 20 kwietnia 2005r
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BANIE



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

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do Uchwały XXVI/228/05
Rady Gminy Banie
z dnia 20 kwietnia 2005 r.



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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/228/05
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 **Lubanowo I** 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/228/05
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 **Lubanowo I** - 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