UCHWAŁA Nr XXVI/230/05
RADY GMINY BANIE
z dnia 20 kwietnia 2005 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Sosnowo– 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/98/03 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 **Sosnowo** - gmina Banie.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie Sosnowo, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, o łącznej powierzchni 476,30 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) tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
3) tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R,**
4) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL,**
5) tereny komunikacji publicznej:
   a) istniejące drogi powiatowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**
   b) istniejąca droga gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDg**

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, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E /RP** – dla którego ustala się:

1) lokalizację do dziewięciu siłowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3 MW o łącznej mocy nie przekraczającej 27 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) zachować minimalne odległości lokalizacji siłowni wiatrowych od:
   a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 400 m
   b) granic administracyjnych gminy – 400 m,
   c) terenu lasu – 200 m,
   d) strefy faunistycznej B – OC8 – 100,0 m,
   e) istniejącej linii elektroenergetycznej SN-15 kV – trzykrotna długość ramienia śmigła
   f) użytku ekologicznego - 100 m,
   g) drogi powiatowej - 100 m,
   h) w przypadku rezygnacji z budowy siłowni wiatrowej na terenie sąsiadującym (obręb Banie) – 400 m od granicy opracowania.
6) 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.
7) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach wiatraków za wyjątkiem symbolu producenta .
8) konstrukcja wież winna posiadać zabezpieczenia odgromowe, zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeniem prądem elektrycznym,
9) oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych,
10) posadowienie obiektów wymaga wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskich,
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) 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 tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP** – dla których ustala się:

1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu, wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi napowietrznymi SN.
2) zakaz realizacji wież wiatrowych oraz innych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się tymczasowe, montażowe dojazdy na tereny elektrowni wiatrowych.

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

4. Wyznacza się tereny lasów, do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**.

§ 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 zdrowie i życie ludzi oraz 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 „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: dwu tygodni 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 na rysunku planu istniejące drogi powiatową nr 41 603 i 41 604 symbolem **KDP** o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.

2. Oznacza się na rysunku planu istniejąca drogę gminną nr 41 320 09, symbolem **KDg**, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.

3. Ustala się dla terenu objętego planem:
1) dojazd do terenu siłowni wiatrowych drogami powiatowymi i drogą gminną 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) rezerwuje się trasę dla linii WN-110 kV relacjii Krajnik – Banie – Myślibórz. Zachować strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości 40 m od projektowanej linii (po 20,0 m w osi linii).
4) zachowuje się istniejącą na terenie planu linię elektroenergetyczną SN 15 kV. Możliwość przebudowy na koszt inwestora.
5) energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami kablowymi SN-15 kV, do projektowanej zbiorczej stacji E1 (GPZ – obręb Banie).
6) 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 1,22 ha , w tym:

1. 0,24 ha gruntów ornych klasy R IIIb
2. 0,74 ha gruntów ornych klasy R IVa
3. 0,14 ha gruntów ornych klasy R IVb
4. 0,10 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

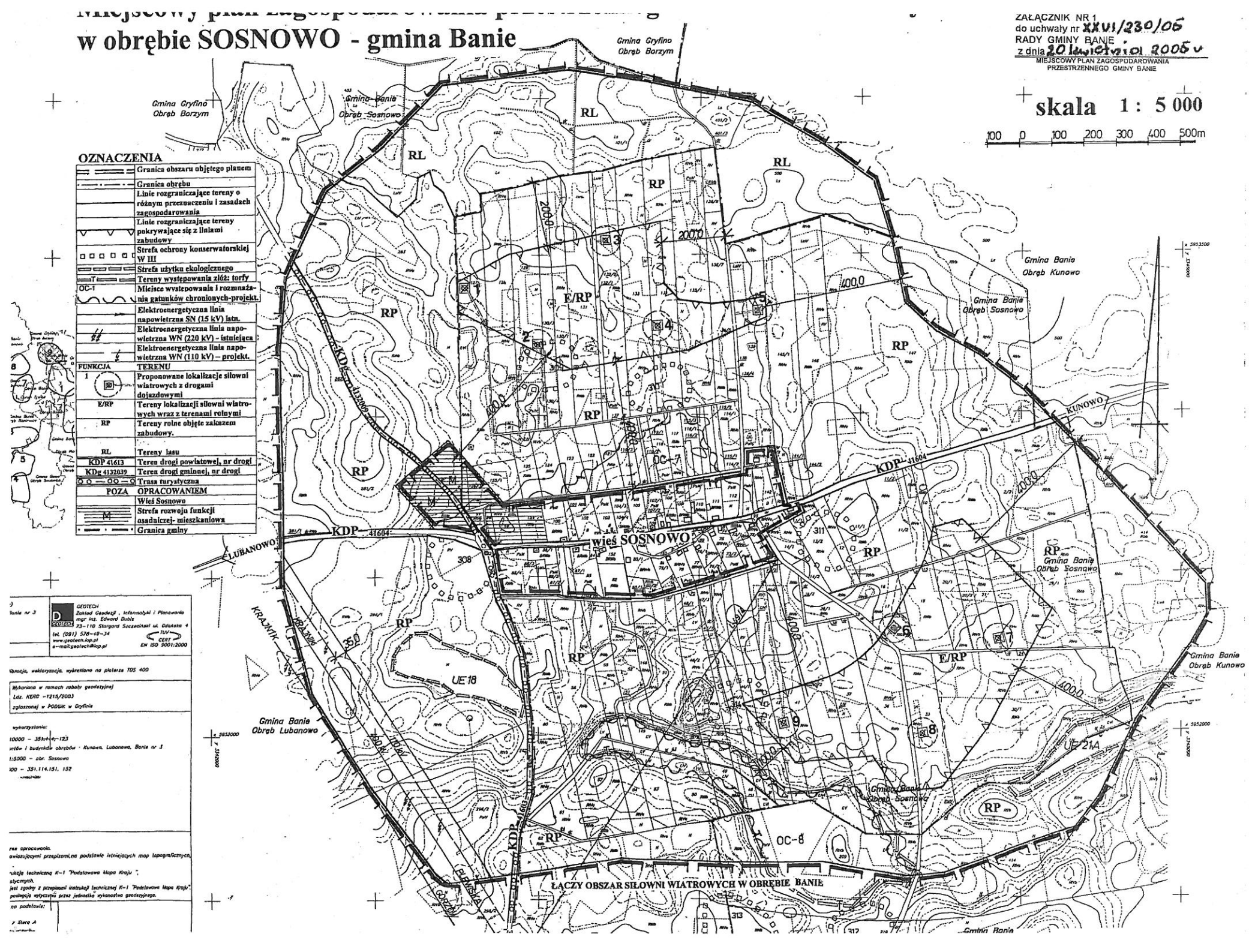
mgr Arkadiusz Augustyniak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie SOSNOWO - gmina Banie

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr XXVI/230/06
RADY GMINY BANIE
z dnia 20 lutego 2006 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BANIE

skala 1 : 5 000

100 0 100 200 300 400 500m



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 III
	Strefa użytku ekologicznego
	Tereny występowania złóż: torfy
OC-1	Miejsce występowania i rozmnażania gatunków chronionych-projekt.
	Elektroenergetyczna linia napowietrzna SN (15 kV) istn.
	Elektroenergetyczna linia napowietrzna WN (220 kV) - istniejąca
	Elektroenergetyczna linia napowietrzna WN (110 kV) – projekt.
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.
RL	Tereny lasu
KDP 41613	Teren drogi powiatowej, nr drogi
KDg 4132039	Teren drogi gminnej, nr drogi
	Trasa turystyczna
POZA	OPRACOWANIEM
	Wieś Sosnowo
M	Strefa rozwoju funkcji osadniczej- mieszkaniowa
	Granica gminy

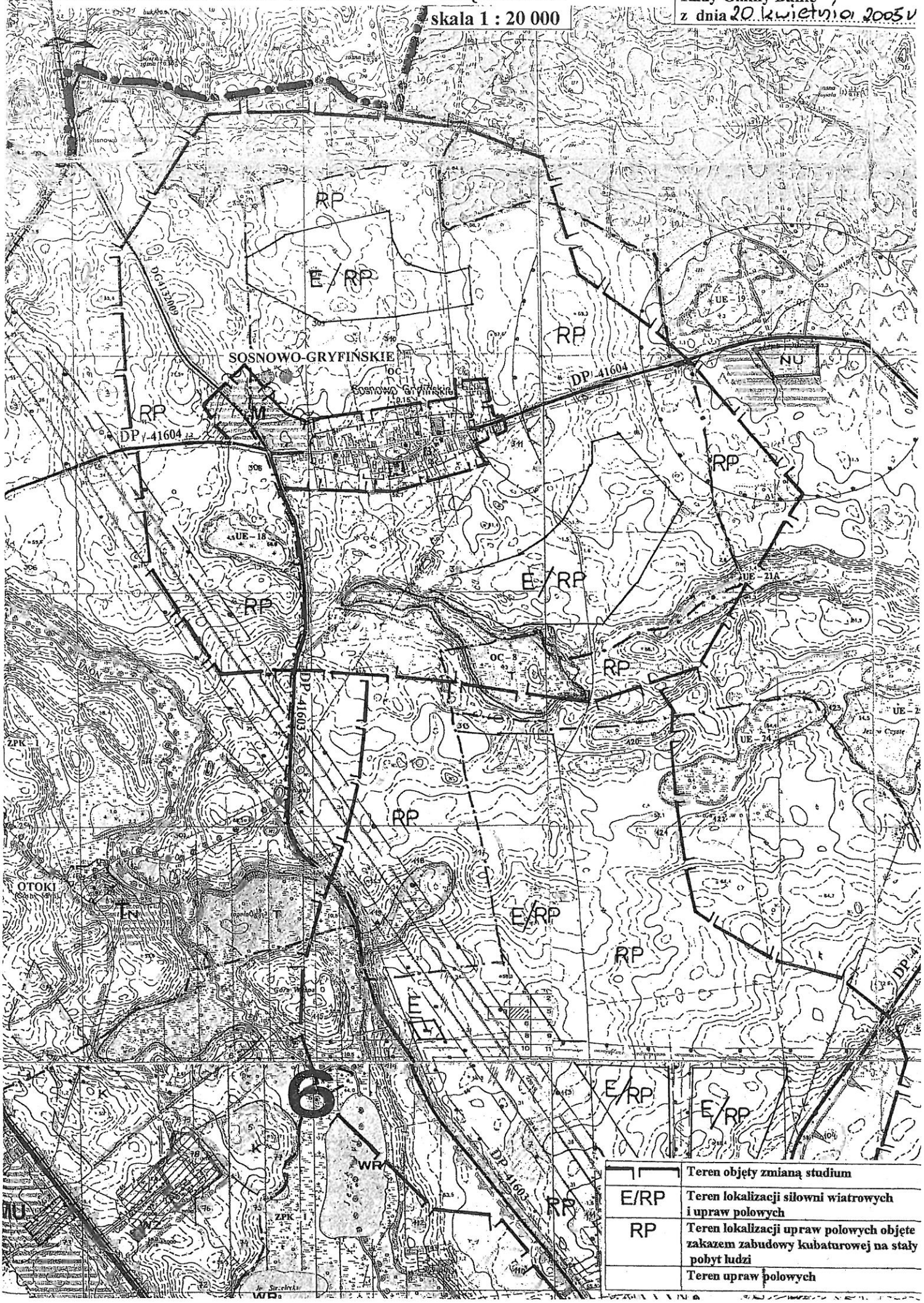
GEOTECH
Zakład Geodezji, Informatyki i Planowania
mgr inż. Edward Dubis
73-110 Stargard Szczeciński ul. Gdańska 4
tel. (091) 578-49-34
www.geotech.iap.pl
e-mail:geotech@iap.pl
CERT EN ISO 9001:2000

Wykonana w ramach roboty geodezyjnej
Ldz. KERG -1215/2003
zgłoszonej w PODGK w Gryfinie

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

skala 1 : 20 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do Uchwały Nr XXVI/230/05
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/230/05
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 **Sosnowo** 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/230/05
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 **Sosnowo** - 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