UCHWAŁA NR ..... / ..... / 2026
RADY GMINY BANIE
z dnia .... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr X/85/2025 Rady Gminy Banie z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3, Rada Gminy Banie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3 po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego gminy Banie, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3" w skali 1 : 2000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL;**
2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN**.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§3. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

§5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) ochronę stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu;
2) przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:
1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

§8.1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W planie nie ustala się szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości.

§9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
1) uwzględnienie:
   a) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400 kV relacji Baczyna - Krajnik z obowiązującym pasem technologicznym o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) oraz 400 kV relacji Baczyna - Krajnik z obowiązującym pasem technologicznym o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonych na rysunku planu, przy czym ograniczenia wskazane powyżej nie mają zastosowania w przypadku likwidacji, przeniesienia lub skablowania linii;
   b) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

110 kV, wraz z pasem technologicznym o szerokości 22 m – po 11 m z każdej strony od osi linii, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym ograniczenia wskazane powyżej nie mają zastosowania w przypadku likwidacji, przeniesienia, przebudowy lub skablowania linii;

c) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 14 m – po 7 m z każdej strony od osi linii, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym ograniczenia wskazane powyżej nie mają zastosowania w przypadku likwidacji, przeniesienia, przebudowy lub skablowania linii;

2) zakaz:
   a) tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
   b) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
3) zapewnienie tymczasowego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej wskazanych w pkt 1 lit. a. – c. na potrzeby wykonywania rutynowych prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii.

§10. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, skablowania linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sieci gazowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

§12. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§14. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§15. Na terenach drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL** ustala się:
1) lokalizację dróg lokalnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych;
4) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień.

§16. Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN** ustala się:

1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie wymagają trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej;
3) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
4) zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

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

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

WÓJT GMINY
mgr Arkadiusz Augustyniak

Radca prawny
dr Dawid Czesyk
KO-1049