



Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie

Telefon centrali: 94 342 78 31
Sekretariat: 94 342 56 93
Fax: 94 342 43 28

<http://www.zzdw.koszalin.pl>
e-mail: zzdw@zzdw.koszalin.pl

Dane do faktur:

Nabywca:

Województwo Zachodniopomorskie
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 40, 70-421 Szczecin
NIP: 851-28-71-498 REGON:811683876

Płatnik/adres do korespondencji:

Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich
w Koszalinie
ul. Szczecińska 31, 75-122 Koszalin

ZZDW-1.4051.23.2.2024

Koszalin, dnia 30.12.2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130) oraz na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2024 poz. 572) działając w oparciu o upoważnienie nr 511/24 stanowiące załącznik do uchwały nr 1278/24 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 lipca 2024r. w sprawie udzielenia upoważnienia Panu Waldemarowi Wejnerowskiemu, p.o. Dyrektora Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Po rozpatrzeniu pisma znak: **SPU.6721.2.2023.AD/PR** z dnia 12 grudnia 2025 r. złożonego przez Wójta Gminy Banie projektu planu ogólnego gminy Banie.

Postanawiam

negatywnie zaopiniować projekt planu ogólnego gminy Banie

Uzasadnienie

W wyniku przeprowadzonego postępowania wszczętego na wniosek Wójta Gminy Banie w sprawie uzgodnienia/zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie ustalono, że w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, przyjętym przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą r XVII/214/20 z dnia 24 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3564), na obszarze objętym przedmiotowym projektem nie występują zadania zmieniające lub regulujące pas dróg wojewódzkich.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) załącznik nr 1, tereny dróg klasy głównej i wyższych mogą być ujęte tylko w strefie komunikacyjnej (SK). Przez obszar objęty przedmiotowym projektem planu ogólnego przebiegają drogi wojewódzkie nr 121 oraz nr 122 klasy technicznej G tj. Główna.

Wniosek o uzgodnienie w/w planu ogólnego został skierowany do Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie (ZZDW) pismem znak: SPU.6721.2.2023.AD/PR z dnia 12 grudnia 2025 r. (data wpływu 17.12.2025 r. – do ZZDW pocztą elektroniczną), jednak w trakcie przeprowadzonej analizy przedłożonych dokumentów stwierdzono niezgodności dotyczące dróg wojewódzkich.

W w/w projekcie planu ogólnego gminy Banie wiele działek należących do Województwa Zachodniopomorskiego i stanowiących teren pod pas dróg wojewódzkich zostało wyłączonych ze strefy komunikacyjnej (SK) na rzecz innych

stref co stanowi oczywisty błąd. W kilku przypadkach ma miejsce sytuacja odmienna, otóż działki nie stanowiące majątku Województwa Zachodniopomorskiego zostało błędnie włączonych do strefy komunikacyjnej (SK).

Warunkiem uzyskania pozytywnej opinii przedmiotowego planu ogólnego gminy Banie w zakresie dróg wojewódzkich, które stanowią obszar działania Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie (ZZDW), jest dostosowanie granic stref planistycznych do faktycznych granic pasa dróg wojewódzkich. Konieczność usunięcia nieścisłości wynika z interesu prawnego ZZDW, a tym samym interesu prawnego Województwa Zachodniopomorskiego. W związku z powyższym postanawiam jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszego postanowienia przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie. Zażalenie składa się za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

z up. ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WALDEMAR WEJNEROWSKI p.o. DYREKTORA Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie <i>/podpisano elektronicznie/</i>

Otrzymują:

Pan Arkadiusz Augustyniak – Wójt Gminy Banie

Do wiadomości:

Pan Adam Rudawski – Wojewoda Zachodniopomorski

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: **Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich, 75-122 Koszalin, ul. Szczecińska 31**, reprezentowany przez Dyrektora. Z Administratorem można skontaktować się za pośrednictwem poczty e-mail: zzdw@zzdw.koszalin.pl, telefonicznie: (94) 34 27 831 lub osobiście w jego siedzibie.
2. Inspektorem Ochrony Danych jest Pani Ewelina Rędzikowska-Biegus, e-mail: iod@zzdw.koszalin.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
 - a. art. 6, ust. 1, lit. a RODO - na podstawie dobrowolnie wyrażonej zgody,
 - b. art. 6, ust. 1, lit. b RODO – wówczas gdy przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy,
 - c. art. 6, ust. 1, lit. c RODO – wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, w związku z powszechnie obowiązującym prawem,
 - d. art. 6, ust. 1, lit. f RODO – gdy przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią (w sytuacji dochodzenia roszczeń prawnych lub obrony przed takimi roszczeniami).
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres wskazany w obowiązującym u Administratora jednolitym rzeczowym wykazie akt stanowiącym załącznik do zarządzenia nr 1/2023 z dnia 3 stycznia 2023 roku Dyrektora Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.
5. W zależności od sfery, w której przetwarzane są dane osobowe w Zachodniopomorskim Zarządzie Dróg Wojewódzkich, podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym lub dobrowolnym.
6. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą profilowane, stosowanie do art. 22 RODO,
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane poza Europejskim Obszarem Gospodarczym.
8. Posiada Pani/Pan:
 - a. prawo dostępu do danych (art. 15 RODO),
 - b. prawo do sprostowania danych (art. 16 RODO),
 - c. prawo do usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - d. prawo do ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - e. prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - f. prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.



Gryfino, 30.12.2025

Zn. spr.: ZG.2210.15.2025

URZĄD GMINY BANIE
ul. SKOŚNA 6
74-110 Banie

W odpowiedzi na pismo z dnia 12.12.2025r. znak: SPU.6721.2.2023.AD/PR, w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie, Nadleśnictwo Gryfino informuje, że opiniuje pozytywnie przedmiotowy projekt.

Jan Grzyś
Nadleśniczy
/podpisano elektronicznie/

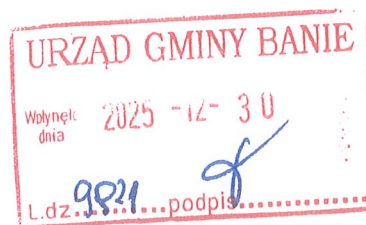


Data wysłania : 30.12.2025

Data otrzymania : 30.12.2025

Od: NADLEŚNICTWO GRYFINO

<AE:PL-93915-97410-ARVGG-24>



Do:

URZĄD GMINY BANIE

<AE:PL-55616-39483-CAFIS-25>

opinia - projekt planu ogólnego

w załączeniu opinia.

Załączniki:

1. Opinia_-_pozytywna.pdf

*2. Skrytka
118.9.4. 2025*

Ośrodek Zamiejscowy w Szczecinie
Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji
Szef
płk Piotr MALITOWSKI



CWCROZ.SZ.WWiZSL.0731.157.2025

Szczecin, 16...lipca 2025 r.

Pan Arkadiusz AUGUSTYNIAK
WÓJT
GMINY BANIE

ul. Skośna 6
74-110 Banie



dotyczy: właściwości Szefa OZ w Szczecinie CWCR w zakresie uzgodnień oraz adresów do korespondencji.

Szanowny Panie Wójcie,

informuję, że na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny¹, § 2 pkt 3 ppkt 14 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji oraz wojskowych centrów rekrutacji² właściwym organem w zakresie udziału w planowaniu przestrzennego zagospodarowania ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa jest Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (CWCR).

Powyższe zadanie na terenie Województwa Zachodniopomorskiego realizuje Szef Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie CWCR.

W przypadku zaistnienia konieczności uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planu ogólnego, zintegrowanego planu inwestycyjnego, miejscowego planu rewitalizacji, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art. 13i ust. 3 pkt 2, pkt 5 lit. b, art. 17 pkt 2, pkt 6 lit. b, art. 24 ust. 1, art. 37ec ust. 2 pkt 4 lit. a, art. 53 ust. 4 pkt 13, pkt 15 i art. 60 ust. 1, art. 87⁷ ustawy o planowaniu

¹ Dz. U. 2025 poz. 825

² Dz.U. z 2024 r poz. 313

i zagospodarowaniu przestrzennym³ oraz art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o rewitalizacji⁴ należy wystąpić o uzgodnienie bezpośrednio do Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie CWCR na adres:

1. ePUAP: Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Szczecinie (/CWCR_Szczecin/SkrytkaESP);
2. e-Doręczenia: Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Szczecinie (AE:PL-38782-43603-ITTVC-28).
3. Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Szczecinie, ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin.

Z upoważnienia

SZEFA
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI
Szef Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI
płk Piotr MALITOWSKI

Marek Rakowski
tel.: 261 452 334)
e-mail: mar_rakowski@ron.mil.pl
Dostępny dla: A. Kraśko, M. Jakubow, M Brzozowski

³ Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 z późn. zm.

⁴ Dz.U. z 2024 r. poz. 278

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

00-507 Warszawa

Pl. Trzech Krzyży 3/5

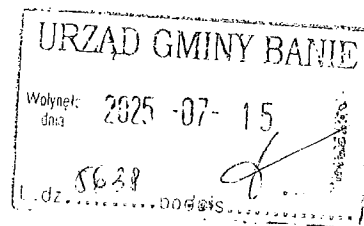
DPR-II.720.93.2025.RR

Warszawa, 2025-07-14

W. R. Skrzypek
14.07.2025
15.07.2025

INFORMACJA

Wysłano z EZD PUW



Szanowni Państwo,

przesyłam pismo Ministra Rozwoju i Technologii w porozumieniu z Generalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z informacją w sprawie uzgadniania zakresu prognozy środowiskowej do planu ogólnego gminy.

z wyrazami szacunku

Załączniki:

1. Informacja w sprawie uzgadniania zakresu prognozy środowiskowej do planu ogólnego gminy uw podp .pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DPR-II.720.93.2025
Warszawa, 09 lipca 2025 r.

Panowie/Panie

**Regionalni Dyrektorzy Ochrony Środowiska
Wójtowie, Burmistrzowie i Prezydenci Miast**

Dotyczy: uzgadniania zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na zgłaszane wątpliwości dotyczące uzgadniania zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy, przekazuję następujące informacje w tym zakresie.

Charakter planu ogólnego gminy

Plan ogólny jest aktem planowania przestrzennego o krótkiej liście ustaleń:

- podstawowym ustaleniem planu ogólnego są strefy planistyczne, dla których określa się obowiązkowo profil funkcjonalny podstawowy i można określić profil funkcjonalny dodatkowy;
- profil funkcjonalny danej strefy obejmuje listę przeznaczeń terenu, które będą mogły zostać wykorzystane w ramach sporządzania planu miejscowego;
- profil funkcjonalny jest również podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- ustalenia dla stref obejmują również parametry zabudowy i zagospodarowania terenu;
- w planie ogólnym można wyznaczyć, jeśli jest taka potrzeba, obszar zabudowy śródmiejskiej oraz obszar uzupełnienia zabudowy.

Plan ogólny przedstawia schemat zagospodarowania przestrzeni, a jego ustalenia są wiążące zarówno dla planów miejscowych, jak i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Normy zawarte w planie ogólnym mają na celu wskazanie ram, w jakich ma się mieścić docelowe zagospodarowanie przestrzeni i stanowią wytyczne dla szczegółowych działań projektowych na kolejnych etapach procesu planistycznego, niezależnie od formy prawnej jakie te działania przyjmą. Plan ogólny jest dokumentem elastycznym, w takim znaczeniu, że opisane w nim zasady będą dawały projektantowi swobodę w zakresie wariantowania niekonfliktujących ze sobą rozwiązań na etapie sporządzania planów miejscowych, nie powodując jednocześnie konieczności zmiany planu ogólnego. Pomimo dużego zakresu obszarowego opracowania, z uwagi na wąski zakres tematyczny i niewielką liczbę wymaganych oznaczeń, możliwe będzie zachowanie dokładności odpowiadającej skali poszczególnych działek ewidencyjnych.

Podkreślić należy, że plan ogólny nie będzie określał docelowego przeznaczenia terenu, a będzie jedynie wskazywał na katalog przeznaczeń terenu możliwych do wyznaczenia w planach miejscowych. W ustawie wskazano, że plan ogólny pomimo statusu aktu prawa miejscowego, nie kształtuje sposobu wykonywania prawa własności, w takim rozumieniu, że normy ustanawiane w planie ogólnym nie są wiążące wprost w przypadku podejmowania działań bezpośrednio wpływających na zagospodarowanie terenu, w tym procedur budowlanych.

Uzgodnianie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.; dalej jako ustawa ooś), projekt planu ogólnego gminy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jednym z początkowych elementów tej procedury jest uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (dalej jako prognoza), o którym mowa w art. 53 tej ustawy.

Organami właściwymi w sprawach opiniowania i uzgadniania projektów planów ogólnych w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko są regionalny dyrektor ochrony środowiska (art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś) oraz państwowy powiatowy inspektor sanitarny (art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś).

Informacje o przewidywanych rozwiązaniach projektu planu ogólnego na potrzeby uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko

Zgodnie z art. 53 ust. 2a ustawy ooś występując z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy, należy przedłożyć projekt dokumentu podlegający strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko lub informację o przewidywanych rozwiązaniach tego projektu.

Ze względu na objęcie projektem planu ogólnego całej gminy oraz z uwagi na czas potrzebny do przygotowywania projektu aktu planowania przestrzennego, zasadne jest aby – w przypadku planu ogólnego – uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy następowało na podstawie informacji o przewidywanych rozwiązaniach tego projektu.

Rozwiązanie to, dzięki równoczesnemu opracowywaniu projektu aktu planowania przestrzennego oraz prognozy, usprawni proces planistyczny oraz umożliwi bieżące korygowanie pewnych rozwiązań istotnych ze względu na przewidywane oddziaływanie na środowisko.

Informacje o przewidywanych rozwiązaniach projektu planu ogólnego, przedkładane na potrzeby uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy, powinny określać co najmniej:

- zasięg przestrzenny dokumentu;
- zakres stref planistycznych, które gmina zamierza wyznaczyć;
- ewentualny zamiar wprowadzenia obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszaru uzupełnienia zabudowy.

Związanie terminu uchwalenia planów ogólnych gmin z ustaleniami Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO)

Reforma planowania przestrzennego, w ramach której dokonano zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących m. in. wprowadzenia nowego aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego gminy, jest jednym z kamieni milowych przewidzianych do realizacji w ramach KPO, wymienionym w części grantowej w komponencie A „Odporność i konkurencyjność gospodarki” jako „A.1.3 Reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego”. Powiązanie reformy planowania przestrzennego z KPO umożliwi pozyskanie środków finansowych dla podmiotów zaangażowanych we wdrożenie reformy, przede wszystkim dla gmin.

Termin uchwalenia planów ogólnych przez gminy oraz odsetek gmin jakie tego dokonają jest uwarunkowany wynegocjowanymi przez Polskę ustaleniami KPO. Uchwalenie planów ogólnych w terminie wskazanym w KPO jest warunkiem niezbędnym do otrzymania przez gminy środków finansowych na wdrożenie reformy planowania przestrzennego na poziomie lokalnym.

W związku z powyższym, zwracamy się z prośbą do organów właściwych w sprawach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko o sprawne procedowanie dokumentów, a do organów gmin o staranne przygotowanie informacji o przewidywanych rozwiązaniach projektu planu ogólnego.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

W porozumieniu

Piotr Otawski

Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z prowadzoną korespondencją

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, w związku z realizacją przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1893, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO tj. wykonywania przez Administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi.
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu udzielenia odpowiedzi na przestaną przez Panią/Pana korespondencję w sprawach pozostających w zakresie właściwości Ministra Rozwoju i Technologii.
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do udzielenia Pani/Panu odpowiedzi.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164) – przez czas określony w tych przepisach.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ich usunięcia, w sytuacji gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej, zgodnie z art. 17 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO;
 - prawo do sprzeciwu zgodnie z art. 21 RODO.
9. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani do organizacji międzynarodowych.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	3388206.14788413.11082273
Nazwa dokumentu	[do podpisu] MRiT_z_upoważnienia pismo w sprawie uzgadniania zakresu prognozy środowiskowej do planu ogólnego gminy.pdf
Tytuł dokumentu	
Sygnatura dokumentu	
Data dokumentu	
Skrót dokumentu	ED807CFAC91335842A2B672D7C2BC5F2C93175B7
Wersja dokumentu	1.0
Data podpisu	09.07.2025 10:49:57
Podpisane przez	Michał Jaros Sekretarz Stanu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Data podpisu	13.07.2025 19:51:39
Podpisane przez	Piotr Otawski Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.128.1.1.

Data wydruku: 14.07.2025

Autor wydruku: Rustecka-Banach Renata (główny specjalista)

Data wysłania : 15.01.2026

Data otrzymania : 15.01.2026

Od: REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

<AE:PL-50042-45472-DDTIF-21>



Do:

URZĄD GMINY BANIE

<AE:PL-55616-39483-CAFIS-25>

Znak sprawy: WPS.410.321.2025.MP

W załączeniu przesyłam pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, znak: WPS.410.321.2025.MP

Załączniki:

1. opinia_do_planu_ogólnego_gminy_Banie.pdf



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 15 stycznia 2026 r.

WPS.410.321.2025.MP

Wójt Gminy Banie
ul. Skośna 6
74-110 Banie

Sprawa: zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Banie

Działając na podstawie art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), w nawiązaniu do pisma z dnia 12 grudnia 2025 r. (data wpływu: 17 grudnia 2025 r.), znak: SPU.6721.2.2023.AD/PR, dotyczącego zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie (*zainicjowanego Uchwałą Rady Gminy Banie Nr XLI/353/2023 z dnia 9 listopada 2023 r.*), po zapoznaniu się z przedłożoną do zaopiniowania dokumentacją:

- projektem planu ogólnego gminy Banie wraz z uzasadnieniem oraz projektem uchwały w sprawie uchwalenia Planu ogólnego gminy Banie ,
 - „Prognozą oddziaływania na środowisko planu ogólnego gminy Banie” (Pracownia Urbanistyczna PLAN 21, M. Kalinowska, Poznań 2025),
- stwierdzono, co następuje.

Przedłożony projekt planu ogólnego gminy Banie wyznacza następujące strefy planistyczne: SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, SU – strefy usługowe, SP – strefy gospodarcze, SR – strefy produkcji rolniczej, SI – strefy infrastrukturalne, SN – strefy zieleni i rekreacji, SC – strefy cmentarzy, SO – strefy otwarte oraz SK – strefy komunikacyjne. Ponadto wyznaczono obszary uzupełniania zabudowy (OUZ).

- Tereny objęte przedmiotowym projektem planu ogólnego zlokalizowane są m.in. w granicach:
- rezerwatu przyrody „Źródłiskowa skarpa jeziora Dołgie” z otuliną, którego celem ochrony jest zachowanie mozaiki ekosystemów leśno-źródłiskowych z unikatowymi torfowiskami wiszącymi na skarpie jeziora Dołgie;
 - obszarów Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050, Dziczy Las PLH320060 oraz Las Baniewicki PLH320064, wyznaczonych w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych;
- W odniesieniu do ww. obszarów chronionych obowiązują:
- zakazy wynikające z art. 15 ustawy o ochronie przyrody;
 - ustalenia wynikające z Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 grudnia 2024 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Źródłiskowa skarpa jeziora Dołgie” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r., poz. 6027);

- zapisy art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, który zabrania podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000;
- ustalenia wynikające z Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 20 maja 2025 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2025 r., poz. 2435);
- ustalenia wynikające z Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dzikich Las PLH320060 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1919 ze zm.);
- wskazania wynikające z Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Las Baniewicki PLH320064 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r., poz. 6270).

W granicach terenu objętego planem występują ponadto pomniki przyrody oraz strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Oceniając wpływ ustaleń projektu planu ogólnego na rezerwat przyrody „Źródłiskowa skarpa jeziora Dołgie” podkreśla się, iż jest to obiekt mający na celu zachowanie mozaiki ekosystemów leśno-źródłiskowych z unikatowymi torfowiskami wiszącymi na skarpie jeziora Dołgie. Projekt planu ogólnego gminy Banie granice rezerwatu wraz z jego otuliną umiejscawia w strefie planistycznej otwartej 12SO, w której nie zostały wybrane profile dodatkowe, jak również nie zostały wskazane żadne wskaźniki gminnych standardów urbanistycznych. Dodaje się również, iż w gminie Banie zaproponowano powiększenie rezerwatu przyrody „Źródłiskowa skarpa jeziora Dołgie” z uwagi na fakt, iż obowiązujące granice rezerwatu utworzone w 2024 r. wymagają powiększenia o dalszy ciąg źródłiskowej skarpy. Podkreśla się również, iż celem ochrony całego powiększonego rezerwatu miałyby być kompleks buczyn, łęgów, olszyn źródłiskowych o wysokich walorach biocenotycznych z licznymi źródłiskami, w tym kompleksem źródlisk petryfikujących. Łęgowy bielik, płat mechowiska z kruszczykiem błotnym. Należy wziąć pod uwagę, że stosownie do art. 13 ustawy o ochronie przyrody rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi. W przedłożonym do uzgodnienia projekcie planu ogólnego, wskaźnik: Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%], dla strefy 12SO nie został określony. W ocenie tutejszego organu należy dążyć do zachowania obszarów, na których ustanowiono rezerwat w stanie niezmienionym, ponieważ każdego rodzaju przekształcenie może wywołać negatywne skutki dla siedlisk objętych ochroną. Wobec czego, zasadne jest wyodrębnienie rezerwatu przyrody „Źródłiskowa skarpa jeziora Dołgie” wraz z jego otuliną jako odrębnej strefy planistycznej SO oraz określenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%.

Wobec powyższego w celu zachowania wartości przyrodniczych wyżej wymienionego rezerwatu przyrody wnosi się o zmianę projektu planu ogólnego w taki sposób, że *w granicach rezerwatu przyrody „Źródłiskowa skarpa jeziora Dołgie” wraz z jego otuliną należy wyznaczyć odrębną strefę otwartą, w której nie będzie wskazywany dodatkowy profil funkcjonalny oraz w której będzie wprowadzony współczynnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 100%.*

Odnosnie wpływu na obszary Natura 2000: Dolina Tywy PLH320050, Dzikich Las PLH320060, Las Baniewicki PLH320064 zaznacza się, iż w analizie tej w szczególności rozważa się, czy ustalenia przedłożonego do uzgodnienia projektu planu ogólnego są zgodne z ograniczeniami wynikającymi z ustanowienia tej formy ochrony przyrody. Zgodnie art. 33 ustawy o ochronie przyrody, zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których

ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. W obrębie obszaru Natura 2000 Dżicy Las PLH320050 w obrębie gminy Banie przedłożony projekt planu ogólnego wyznacza strefy planistyczne 3SO, 4SO i 3OSO bez wskazywania profili dodatkowych, jak również wskaźników standardów urbanistycznych. Z kolei w obrębie obszaru Natura 2000 Las Baniewicki PLH320064 w obrębie gminy Banie przedłożony projekt planu ogólnego wyznacza strefy planistyczne 1SO i 14SO bez wskazywania profili dodatkowych, jak również wskaźników standardów urbanistycznych. Jednocześnie nadmienia się, iż w projekcie planu ogólnego gminy Banie wyznacza się znaczną ilość stref planistycznych SR, w granicach których wskazuje się m.in. na profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, a w części również teren biogazowni. Ww. obszary Natura 2000 w swoich granicach mają ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową. I tak dla przykładu w granicach obszaru Natura 2000 Dżicy Las PLH320060 w części gminy Banie zostały ustanowione 3 strefy ochronne dla bielika, 1 strefa ochronna dla kani rudej oraz 1 strefa dla orlika krzykliwego, dodatkowo w obszarze Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 (w linii prostej od wymienionych stref ochronnych w kierunku zachodnim) znajdują się trzy strefy: dla kani czarnej, dla kani rudej i dla sokoła wędrownego. Po sąsiedztwie z tymi obszarami Natura 2000 zostały wyznaczone strefy planistyczne SR – strefy produkcji rolniczej (61SR, 45SR, 19 SR, 28SR 58SR, 80SR, 79SR, 43SR, 44SR, 119 SR), które dopuszczają w profilu dodatkowym m.in. tereny elektrowni słonecznej. Są to obszary o zarówno znacznych powierzchniach, jak i mniejszych, jednak w połączeniu ze sobą to obszary stanowiące o możliwości realizacji wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych. Tereny przeznaczone pod możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych, to tereny rolne, stanowiące dogodne siedliska żerowiskowe dla ww. gatunków ptaków szponiastych. Podobna sytuacja jest w przypadku obszaru Natura 2000 Las Baniewicki PLH320064, gdzie w jego granicach w części gminy Banie znajdują się dwie strefy ochronne, tj. dla bociana czarnego oraz orlika krzykliwego, natomiast w części gminy Widuchowa tuż za granicą gminy Banie znajduje się strefa ochronna bielika. W przedłożonym projekcie planu ogólnego gminy Banie wokół obszaru Natura 2000 Las Baniewicki PLH320064 również wyznaczono znaczne powierzchniowo strefy produkcji rolniczej SR, w granicach których w profilu dodatkowym dopuszcza się tereny elektrowni słonecznych. Również w tym przypadku strefy te wyznaczono na terenach rolnych, obecnie niezabudowanych, charakteryzujących się w wielu miejscach licznymi niewielkimi obniżeniami terenu, co sprzyja występowaniu podmokłości i zastoisk wody. Tereny te stanowią zatem dogodne miejsca żerowiskowe dla ww. gatunków ptaków.

W tym miejscu należy podkreślić, iż autorka przedłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie przeprowadziła szerokiej analizy możliwego oddziaływania na środowisko, dotyczącego chociażby wpływu planowanych realizacji w przyszłości wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych na gatunki ptaków chronionych strefowo. Analiza taka powinna być również przeprowadzona w efekcie skumulowanym z istniejącymi elektrowniami wiatrowymi. W analizie tej brakuje informacji, których podanie wynikało z uzgodnionego z tutejszym organem zakresu prognozy (pismo z dnia 19 sierpnia 2024 r., znak: WOPN.411.90.2024.MP). Autorka „Prognozy...” podkreśla, iż plan ogólny jest dokumentem strategicznym wskazującym na kierunki rozwoju gminy i nie stanowi o konkretnym sposobie zagospodarowania, a właściwe i szczegółowe oceny oddziaływania zostaną przeprowadzone na dalszych etapach planistycznych, np. w trakcie opracowywania planów miejscowych. Jednak w tym miejscu należy podkreślić, iż zgodnie z art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową; strefa usługowa; strefa handlu wielkopowierzchniowego; strefa gospodarcza; strefa produkcji rolniczej; strefa infrastrukturalna; strefa zieleni i rekreacji; strefa cmentarzy; strefa górnictwa; strefa otwarta; strefa komunikacyjna. W związku z powyższym, plan ogólny poprzez wprowadzenie określonych typów stref planistycznych rozstrzyga o przyszłym przeznaczeniu terenu w danej gminie. Przykładowo tereny rolne mogą zostać wyznaczone jako strefa górnictwa czy strefa komunikacyjna, co bezpośrednio prowadzi do zmiany charakteru tego terenu oraz przekształcenie środowiska. Art. 13a ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprost wskazuje, że plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. W związku z tym, wszelkie jego ustalenia stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zatem nie jest to dokument ramowy, nie przesądzający o przeznaczeniu poszczególnych działek. Ustalenia planu ogólnego mają bezpośrednie

przełożenie na ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie działek/nieruchomości. Plan ogólny jest dokumentem, który wyznacza kierunki rozwoju polityki przestrzennej w gminie, zatem jego ustalenia będą kluczowe dla określenia bardziej szczegółowego planowania przestrzennego w gminie w zakresie m.in. takim jak: wytyczenie dróg, parkingów, wyznaczenie obszarów działalności górniczej, wyłącznych stref ekonomicznych, stref przemysłowych, wyznaczenie obszarów rekreacji (parki, skwery, tereny organizacji imprez masowych), inwestycji celu publicznego itd. W myśl dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. z 2001 r. Nr 197) ocena przyszłego przekształcenia terenu powinna się odbywać na jak najwcześniejszym etapie na podstawie kompletnych informacji pozwalających ocenić możliwe skutki środowiskowe. Przesunięcie oceny na późniejszy etap, np. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czy pojedynczej inwestycji, może skutkować brakiem możliwości wyznaczenia alternatyw, bądź zmiany funkcji danej strefy planistycznej. Pierwszy etap planistyczny jest niezwykle istotny do kompleksowej oceny i analizy działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w danej gminie w szczególności pod kątem potencjalnych skutków środowiskowych, szczególnie jeśli rozstrzyga o możliwości zagospodarowania terenu. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana w toku strategicznej oceny oddziaływania na środowisko powinna w pełnym zakresie odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), dalej: ustawa OOŚ, przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy OOŚ, analizy zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane stopniem szczegółowości do stopnia szczegółowości zapisów projektowanego dokumentu. Odnosząc się do opisu istniejącego stanu środowiska, należy zaznaczyć, że zawartość prognozy powinna umożliwiać przeprowadzenie analiz w zakresie możliwego wystąpienia znaczących oddziaływań m.in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, a także w zakresie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko będących rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. W przypadku gdy przedłożona prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na przestarzałych danych (np. w zakresie występowania fauny i flory), bądź znacząco niekompletnych danych, które uniemożliwiają wykluczenie znacząco negatywnych oddziaływań środowisko, w tym na obszary Natura 2000, wskazane jest uzupełnienie danych w tym zakresie, w tym m.in. poprzez przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczych. Jednocześnie nadmieniam, że projekt planu ogólnego, nie może zostać przyjęty, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy o ochronie przyrody, jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. W prognozie oddziaływania na środowisko zasadniczym przedmiotem oceny powinny być działania/kierunki działań mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na poziomie planu ogólnego rozstrzyga o zmianach, które w zależności od zaplanowanych stref mogą oddziaływać na środowisko, zatem powinny w adekwatny sposób zostać ocenione. W przypadku wprowadzenia w planie ogólnym stref, które zmieniają znacząco charakter terenu – powinno to zostać odpowiednio ocenione w prognozie oddziaływania na środowisko. Znacząco odmiennymi przypadkami są gminy przekształcone przemysłowo, w ramach których wprowadza się określone strefy planistyczne mające na celu rekultywację czy rozwój turystyki, a gminy z cennymi obszarami przyrodniczymi, w ramach której wprowadzenie określonej strefy planistycznej może wpłynąć negatywnie na dany obszar, bądź obszar sąsiedni, na którym występują formy ochrony przyrody czy gatunki, siedliska objęte ochroną. Zaznacza się w tym miejscu, że gmina Banie jest gminą o znaczących walorach przyrodniczych. Niezbędnym elementem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza skutków wynikających z realizacji planu ogólnego, tj. wyznaczenia stref planistycznych. W prognozie oddziaływania na środowisko powinny znaleźć się propozycje modyfikacji i różnicowania planowanych zasad postępowania w sytuacji, kiedy ograniczenie niekorzystnych skutków będzie konieczne lub możliwe do wprowadzenia z uwagi na potrzeby ochrony środowiska. Prezentowane analizy powinny dotyczyć wpływu proponowanych działań m.in. na stan ekosystemów, poszczególnych gatunków i siedlisk przyrodniczych, w tym stanowiących przedmioty ochrony obszarów Natura 2000. Wskazuje się, iż posiadając wiedzę dotyczącą zakresu przestrzennego wyznaczenia określonych stref planistycznych w danej gminie, określenie stanu środowiska, możliwych oddziaływań w wyniku realizacji zapisów

planu ogólnego, ich analiza oraz zaplanowanie odpowiednich działań minimalizujących i monitoringu jest możliwe już na tym etapie. Wobec powyższego wskazuje się, iż dokument ten, tj. prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego gminy Banie należy uzupełnić o szerokie analizy oddziaływania, w szczególności w ww. zakresie.

Na koniec odnosząc się do wpływu planowanych ustaleń projektu planu ogólnego gminy Banie na obszar Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 podkreśla się, iż jest to obszar dość mocno zróżnicowany geomorfologicznie, poczynając od typowego krajobrazu pojeziernego i strefy moreny czołowej w części południowej (południowa część gminy Banie) do równiny o falistej rzeźbie w części północnej (gmina Gryfino). Ośią obszaru jest rzeka Tywa, płynąca początkowo z południa na północ w rynnę lodowcowej (tzw. Bańskiej), w krajobrazie obfitującym we wzgórza pokryte lasami liściastymi, jeziora, źródłiska, torfowiska, następnie skręcająca na zachód, w krajobrazie równinny moreny dennej, pozbawionym jezior, obfitującym w pola uprawne i użytki zielone, by ostatecznie na kilkukilometrowym odcinku koło Gryfina płynąć w głębokiej i wąskiej rynnę o stromych zboczach porośniętych żyznymi lasami liściastymi. Dominującym typem siedlisk są lasy liściaste (głównie żyzne buczyny niżowe oraz łągi olszowe i jesionowo-olszowe) oraz naturalne eutroficzne zbiorniki wodne. Znajdują się tu także rozległe kompleksy szuwarów i zarośli wierzbowych (skupione głównie w środkowej części obszaru). Rzeka Tywa na całej swojej długości wykazuje duże zróżnicowanie zarówno w kształcie i szerokości koryta, a także głębokości i szybkości przepływu wody. Taki układ powoduje powstawanie odcinków cieków o charakterze typowej rzeki górskiej, jak i odcinków wody praktycznie nie płynącej, zastoiskowej. Wpływ na charakter rzeki mają także liczne jeziora, przez które Tywa przepływa. Różnorodność powstałych w ten sposób biotopów wpływa pozytywnie na liczbę gatunków występujących w tym cieku. Rzekę tą trudno jest jednoznacznie zakwalifikować do określonego typu rybackiego. W prawie całym cieku warunki morfometryczne, hydrologiczne, hydrobiologiczne oraz skład ichtiofauny wskazują na zaliczenie tych odcinków do krainy brzozy, a nawet leszcza, chociaż spotykane są odcinki typowe dla krainy pstrąga – szczególnie odcinek koło miejscowości Żórawki, gdzie rzeka płynie miejscami w głębokim wąwozie. Rzeka Tywa na długich odcinkach posiada charakter wód preferowany przez, miejscami dość liczne, ryby z rodzaju *Cobitis* (koza), poza tym ww. różnorodność biotopów sprawia, że jest to ciek ichtiologicznie bardzo ciekawy i warty ochrony. Dodatkowo w cieku odkryto również miejsca doskonale nadające się na tarliska dla łososi i głowacza białopłetwego (*Cottus gobio*). Największą wartością przyrodniczą obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 jest jego różnorodność siedliskowa. Stwierdzono tu występowanie 19 typów siedlisk przyrodniczych, w tym 16 siedlisk stanowiących przedmioty ochrony. Pokrywają one ok. 31% powierzchni obszaru. Największe znaczenie obszaru to znaczący udział na Pomorzu Zachodnim dobrze zachowanych siedlisk: 9130, 3150, 91E0. Występują tu też jedne z najbardziej wysuniętych na zachód w naszym kraju siedliska jezior ramienicowych (3140) i roślinności nakredowej (7210) z zagrożonymi gatunkami roślin. Przedmiotami ochrony obszaru jest 16 typów siedlisk przyrodniczych (3140, 3150, 3260, 6210, 6430, 7140, 7210, 7220, 7230, 9110, 9130, 9160, 9170, 9190, 91E0 i 9F0, a także koza (*Cobitis taenia*) i minóg strumieniowy (*Lampetra planeri*).

W obrębie tego obszaru Natura 2000 przez wzgląd na znaczną jego powierzchnię w obrębie gminy Banie przedłożony projekt planu ogólnego wyznacza strefy planistyczne niemalże każdego typu wyznaczonych stref w gminie. Są to zatem strefy: SO, SN, SW, SJ, SZ, SG, SU, SP, SR, SK, SI. W ocenie tutejszego organu w obrębie tej formy ochrony przyrody występują strefy planistyczne, które budzą wątpliwości, tzn. ich obecne ustalenia mogą stanowić w przyszłości znacząco negatywny wpływ na ww. siedliska przyrodnicze stanowiące przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050. Po przeanalizowaniu przedłożonego projektu planu ogólnego gminy Banie tutejszy organ znalazł następujące strefy planistyczne: 36SJ, 32SN, 51SR, w granicach których zgodnie z materiałami przyrodniczymi opracowanymi na potrzeby ustanowienia planu zadań ochronnych dla omawianego obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 zostały zidentyfikowane płaty chronionych siedlisk przyrodniczych będących przedmiotami ochrony tego obszaru Natura 2000. Mianowicie w terenie 36SJ występują zadrzewienia na terenach podmokłych stanowiące siedlisko przyrodnicze 91E0 „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe) (siedlisko o znaczeniu priorytetowym). Jest to siedlisko bardzo wrażliwe na zmianę panujących stosunków wodnych. Wszelka zabudowa stanowi zagrożenie dla dalszego występowania tego siedliska. Podkreśla się w tym miejscu, iż zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym

wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich - dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000. Dalej zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, w przypadku gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, może zostać udzielone wyłącznie w celu: ochrony zdrowia i życia ludzi, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego, wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej. Zdaniem tutejszego organu realizacja zabudowy mieszkaniowej nie stanowi żadnego z ww. celów, dla których można udzielić zgody na zniszczenie siedliska o znaczeniu priorytetowym, wobec czego projekt planu ogólnego w omawianej części strefy planistycznej 36SJ należałoby zweryfikować odpowiednio do występującego siedliska przyrodniczego. Siedlisko to występuje również w obrębie strefy planistycznej 32SN oraz 51SR. Również w tym zakresie w ocenie tutejszego organu rodzaje możliwej zabudowy dopuszczanej profilami dodatkowymi wymienionych stref nie stanowi żadnego z ww. celów, dla których można udzielić zgody na zniszczenie siedliska o znaczeniu priorytetowym, wobec czego również w dla tych stref planistycznych (32SN oraz 51SR), należy dokonać odpowiednich zmian planistycznych. Ponadto zaznaczyć należy, iż w tych strefach planistycznych, tj. 32SN i 51SR zgodnie z materiałami przyrodniczymi do planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 zostały zidentyfikowane płyty siedliska przyrodniczego 6430 „Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*)”. Zespół *Urtico-Convolvuletum sepium* stanowi zazwyczaj niewielkie płyty nadrzeczne występujące w naturalnej mozaice z łąkami (siedlisko 91E0) oraz szuwarami, na glebach wilgotnych i zasobnych w azot, mułowo-torfowych lub torfowych. Ich funkcjonowanie uzależnione jest (lub było) od okresowych użyźniających je zalewów rzecznych. Zatem wskazać należy, iż ich zniszczenie stanowi jednocześnie zagrożenie dla ww. siedliska łąkowego 91E0. Wobec powyższego wskazuje się na konieczność skorygowania ustaleń planistycznych również w tym zakresie, tj. w zakresie wymienionego siedliska przyrodniczego 6430. Podkreślić należy, iż zgodnie z ustaleniami planu zadań dla obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 celem działań ochronnych dla siedliska przyrodniczego 6430 jest utrzymanie nie zmniejszonego areалу siedliska przyrodniczego (min. 2,9 ha) na poziomie oceny właściwej FV z uwzględnieniem naturalnych procesów, a dla siedliska przyrodniczego 91E0 to utrzymanie stabilnej powierzchni siedliska przyrodniczego (min. 275 ha) na poziomie oceny właściwej FV z uwzględnieniem naturalnych procesów.

Wobec powyższego podkreśla się, iż obecnie przedłożony projekt planu ogólnego należy ponownie przeanalizować i skorygować w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały znacząco negatywnego wpływu na ww. siedliska przyrodnicze, tj. 91E0 i 6430 będące przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050. Jednocześnie ponownie podkreśla się, iż przedłożoną prognozę oddziaływania na środowisko należy uzupełnić o szerokie analizy mające na celu określenie możliwego negatywnego oddziaływania planowanych na znacznych powierzchniach elektrowni słonecznych na gatunki ptaków chronionych strefowo.

Tutejszy organ nadmienia, że w przypadku niepewności zastosowanie ma tzw. „zasada przezorności”, która jest wiążącym elementem prawa wspólnotowego, a obowiązek jej stosowania przez państwa członkowskie wynika z zapisów art. 191 ust. 2 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Szczególne znaczenie zasada ta ma w ochronie obszarów sieci Natura 2000. Zezwolenie na realizację planu lub przedsięwzięcia może zostać udzielone jedynie pod warunkiem, że właściwe władze krajowe uzyskają pewność, iż plan lub przedsięwzięcie nie będą miały negatywnych skutków dla obszaru, którego dotyczą. Ma to miejsce wówczas, gdy z naukowego punktu widzenia brak jest racjonalnych wątpliwości, że skutki takie nie występują.

Podsumowując, uwzględniając zidentyfikowane zagrożenia dla siedlisk przyrodniczych będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 oraz siedlisk gatunków ptaków chronionych strefowo, realizacja niektórych zapisów projektu planu ogólnego, spowoduje wystąpienie potencjalnie negatywnych oddziaływań na cele ochrony tego obszaru Natura

2000, jak również realne zagrożenie dla gatunków ptaków chronionych strefowo. Należy zatem stwierdzić, że przedłożony projekt planu ogólnego gminy Banie nie może być zaakceptowany w przedmiotowym kształcie. Konieczne jest wprowadzenie ustaleń do projektu planu ogólnego, które nie będą negatywnie oddziaływały na wysokie walory przyrodnicze gminy, dla których zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000, czy rezerwat przyrody, jak również na gatunki ptaków dla których zostały ustanowione strefy ochronne.

Mając powyższe na względzie, w szczególności fakt możliwego wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania ustaleń planu ogólnego gminy Banie na obszar Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050, jak również na gatunki ptaków chronionych strefowo, kierując się zasadą przezorności, która stanowi, iż w przypadku braku pełnej wiedzy na temat wpływu realizacji planu na środowisko, decyduje się na korzyść ochrony przyrody, **negatywnie opiniuję** przedłożony w obecnym kształcie projekt planu ogólnego gminy Banie.

*Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Szczecinie
Sylvia Jurzyk - Nordlów
/- dokument podpisany cyfrowo/*

Adresat: *PURDE*

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
00-930 Warszawa
Wspólna 30

DNI.tr.660.729.2025

*P. P. R. Rozwoju Wsi
15.01.2026
A. K.*

Warszawa, 2026-01-15

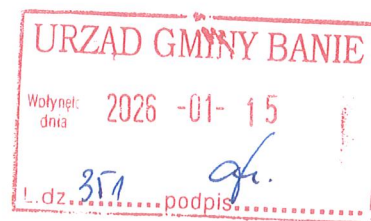
INFORMACJA

Wysłano z EZD PUW

Dotyczy: zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie.

Załączniki:

1. opinia do pog banie.pdf



Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2026-01-15T07:59:50.336Z

Podpis elektroniczny



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 14 stycznia 2026 r.
znak sprawy: DNI.tr.660.729.2025

Pan
Arkadiusz Augustyniak
Wójt Gminy Banie

Dotyczy: zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie

Szanowny Panie Wójcie,

na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (1), w związku z pismem z 12 grudnia 2025 r. (znak: SPU.6721.2.2023.AD/PR) dot. zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi – przedstawia opinię w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Opracowanie planu ogólnego dotyczy całego obszaru gminy wiejskiej Banie, położonej w powiecie gryfińskim, w województwie zachodniopomorskim, w jej granicach administracyjnych, o powierzchni ok. 205,8 km².

Powierzchnia gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klasy I-III na terenie gminy Banie wynosi 6677,32 ha co stanowi ok. 32% powierzchni całej gminy (grunty orne klas III).

Łącznie na terenie gminy Banie obowiązuje 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wraz ze zmianami. Obszar objęty miejscowymi planami wynosi łącznie 3059,09 ha, co stanowi około 14,83% pokrycia całego obszaru gminy.

Projekt planu ogólnego wprowadza trzy rodzaje stref o charakterze rolniczym: strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę produkcji rolniczej (SR) oraz strefę otwartą (SO). Wyznaczono 205 stref SZ, 140 stref SR i 30 stref SO, które obejmują w szczególności grunty rolne (w tym użytki zielone), obszary leśne oraz inne tereny niezabudowane, zachowujące charakter przestrzeni otwartej.

We wszystkich z 140 zaprojektowanych strefach SR oraz w jednej strefie SO (tj. 31SO) dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych.

Natomiast elektrownie wiatrowe dopuszczono w 11 strefach SR.

Oceniając proponowane w planie ogólnym ustalenia, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zwraca uwagę, że część przyjętych w planie ogólnym rozwiązań, z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych, jak i planowania przestrzennego, jest nieracjonalnych, a ich wprowadzenie będzie się wiązało z ingerencją w rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Mając na względzie nawet długoletnią perspektywę projektowania przestrzeni w planie ogólnym, powierzchnia terenów, na których dopuszcza się tereny elektrowni słonecznej, wydaje się być przeszacowana. Należy poddać ponownej analizie skalę tych stref. W opiniowanym planie dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznej w otwartych przestrzeniach rolniczych, we wszystkich z 140 wyznaczonych strefach SR oraz w jednej strefie SO. Ponadto, trzeba zauważyć, że w 11 strefach SO dopuszczono również lokalizację elektrowni wiatrowych, z czego jedna (tj. 130SR) nie została wyznaczona w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Trzeba przy tym zauważyć, że w większości strefy SR położone są na gruntach klas chronionych, stąd istnieje potrzeba weryfikacji tych zapisów, gdyż może to prowadzić w przyszłości do nieuzasadnionego zainwestowania na terenach zwartych kompleksów rolnych, w tym na gruntach wysokich klas bonitacyjnych. Wobec tego, należy zmniejszyć powierzchnię gruntów, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych oraz zmienić ich lokalizację w taki sposób, aby ewentualne nierolnicze zainwestowanie w jak najmniejszym stopniu naruszało zwartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz nie obejmowało gruntów klas I-III.

Nieuzasadnione jest planowanie nowych stref nierolniczych (SP) w otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na terenach dotychczas niezabudowanych, w otoczeniu obszarów rolniczych, co ma miejsce np. w odniesieniu do stref: 12SP (południowa jej część, przy strefie 8SW, na południe od drogi będącej przedłużeniem ulicy Dworcowej), 18SP, 19SP, 20SP, 21SP, 22SP, 23SP, 24SP. Co więcej, niemal wszystkie ww. strefy (oprócz 23SP) położone są, przynajmniej częściowo, na użytkach klas szczególnie chronionych. Taka lokalizacja zabudowy nierolniczej w otoczeniu stref o charakterze rolniczym może wywoływać konflikty społeczne, które w znaczny sposób mogą utrudnić lub uniemożliwić prawidłowe funkcjonowanie gospodarstw rolnych. Zasadne jest, aby strefy planistyczne były wyznaczane w otoczeniu istniejących już obszarów o zbliżonych cechach zagospodarowania terenu, tworząc tym samym ze sobą funkcjonalne i przestrzenne powiązania.

Nieuzasadnione jest też planowanie nowych stref nierolniczych SN, na terenach aktualnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzonej na gruntach lepszych klas bonitacyjnych, co ma miejsce w odniesieniu do stref: 34SN, 47SN, 48SN. Takie działanie może prowadzić do nieuzasadnionego uszczuplenia zasobów ziemi rolnej dobrej jakości, zatem należy przeanalizować możliwość uwzględnienia tych terenów w granicach stref o charakterze rolniczym tj. SO lub SR.

Dodatkowo wymaga wskazania, że w kwestii celowości przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III, zlokalizowanych w strefach planistycznych o charakterze nierolniczym poza obszarem uzupełnienia zabudowy, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi będzie się wypowiadał na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania obejmującego te grunty, mając m.in. na względzie zwartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, posiadane rezerwy gruntów słabszej jakości produkcyjnej oraz zasoby gruntów przewidzianych na cele nierolnicze w zakończonych procedurach planistycznych (2).

Proponuje się też dokonać ponownej analizy parametru maksymalnej dopuszczalnej wysokości w strefach SZ i SR pod kątem możliwości ich zwiększenia do co najmniej 15 m. Obecnie żadna ze stref nie posiada dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m i więcej. Należy zauważyć, że zaproponowana wysokość we wszystkich strefach SZ na poziomie tylko 10 m oraz strefach SR na poziomie 12 m,

może ograniczać w przyszłości realizację niektórych obiektów związanych z produkcją rolniczą, takich jak magazyny czy silosy na zboże.

Dodatkowo, w strefie oznaczonej jako 25SO (sąsiadującej ze strefami 124SR, 133SZ) znajdują się obiekty stawowe, stawy, które należy zakwalifikować jako strefa planistyczna SR – strefa produkcji rolniczej, ponieważ profil strefy otwartej – SO nie uwzględnia specyfiki i możliwości prowadzenia działalności z zakresu akwakultury i rybactwa. Przypisanie terenów na których znajdują się urządzenia hydrotechniczne nadające się do chowu, hodowli i przetrzymywania ryb, terenów obejmujących powierzchnię ogroblowaną wraz z systemem rowów oraz terenów przyległych do stawów i należących do obiektu stawowego do odpowiedniej strefy planistycznej (SR– strefa produkcji rolniczej) uwzględniającej akwakulturę oraz działalność rybacką zapewni zgodność zapisów planistycznych z możliwą lub rzeczywistą formą użytkowania terenu jak również umożliwi prawidłowy rozwój, konserwację i funkcjonowanie tych obiektów. Strefy produkcji rolniczej SR powinny być wyznaczane na terenach obiektów stawowych, stawach aby umożliwić przeznaczenie tych terenów w planach miejscowych pod funkcje akwakultury i obsługi rybactwa.

Z wyrazami szacunku

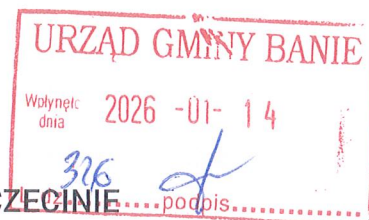
z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Jacek Czerniak
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.);
- (2) art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Data wysłania : 13.01.2026

Data otrzymania : 13.01.2026



Od: PGW WP REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ W SZCZECINIE

<AE:PL-36057-94469-FSUDH-17>

Do:

URZĄD GMINY BANIE

<AE:PL-55616-39483-CAFIS-25>

Pismo Ogólne

Decyzja Plan ogólny Gminy

Załączniki:

1. S.RPP.610.1.90.2025.kb_decyzja.pdf



Szczecin, dnia 13 stycznia 2026 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej
w Szczecinie**

S.RPP.610.1.90.2025.kb

DECYZJA

Na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 4 i ust. 5, w związku z art. 240 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960 t.j.) stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.), zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit b) tiret 5, w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Wójta Gminy Banie

w sprawie uzgodnienia projektu Planu Ogólnego Gminy Banie

odmawiam uzgodnienia

przedmiotowego projektu planu.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu Planu Ogólnego Gminy Banie zostało wszczęte na podstawie wniosku Wójta Gminy Banie z dnia 12.12.2025 r., znak: SPU.6721.2.2023.AD/PR.

Na podstawie art. 166 ust. 2 pkt. 4 ww. ustawy Prawo wodne uzgodnienia z Wodami Polskimi wymaga projekt planu ogólnego gminy w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 240 ust. 3 pkt 1a) ustawy Prawo wodne uzgodnienie to dokonywane jest w regionalnych zarządach gospodarki wodnej w formie decyzji, w trybie określonym w ustawie Kodeks postępowania administracyjnego.

Po szczegółowej analizie przedłożonych dokumentów stwierdzono, że część obszaru objętego planem ogólnym zgodnie z art. 16 pkt 34 lit. a) i b) ww. ustawy Prawo wodne znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Mapy zagrożenia powodziowego, arkusze: N-33-102-A-c-4, N-33-102-C-a-2, N-33-102-C-b-1, N-33-102-C-b-3, N-33-102-C-d-1, N-33-102-C-d-3, N-33-114-A-b-1, N-33-102-C-c-4, N-33-114-A-a-2).

Konieczność uzgadniania projektów planów ogólnych z Wodami Polskimi co do terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią została wprowadzona przez ustawodawcę w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią. Zgodnie z art. 166 ust. 3 ustawy Prawo wodne organy Wód Polskich dokonując uzgodnień uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie

i dotychczasowe przeznaczenie. W ocenie przedmiotowej sprawy uwzględniono powyższe okoliczności. Stwierdzono, co następuje:

- projekt planu ogólnego dotyczy gminy Banie, której część znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi wyznaczony na Mapach zagrożenia powodziowego teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) i wysokie (10%). Zagrożenie powodziowe zostało wskazane od rzeki Tywa. Na terenie gminy Banie nie ma wałów przeciwpowodziowych;
- projekt planu ogólnego wyznacza w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - strefę otwartą (12SO, 25SO, 26SO, 27SO, 31SO), przeznaczoną na teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla strefy 31SO wyznaczony profil dodatkowy to teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Dla pozostałych stref nie wyznaczono funkcjonalnych profili dodatkowych. Dla żadnej w ww. stref nie wyznaczono maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Nie do przyjęcia jest wprowadzenie w strefach otwartych profili dodatkowych, które dopuszczają możliwość lokalizowania elektrowni fotowoltaicznych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Dodatkowo należy nadmienić, że w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz gromadzenia substancji i materiałów mogących zanieczyścić wody (art. 77 ust. 1 ustawy Prawo wodne). Lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznych bardzo często wiąże się z budową magazynów energii i stacji transformatorowych olejowych. Takie urządzenia nie mogą być lokalizowane w granicach obszaru zagrożonego. Ponadto lekkie elementy elektrowni słonecznej takie jak panele i stelaże mogą zostać uszkodzone i porwane przez wezbrane wody powodziowe. Mogą więc stanowić zagrożenie dla środowiska;
 - strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (78SZ, 94SZ, 112SZ, 140SZ), przeznaczoną na teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Profil funkcjonalny dodatkowy wyznaczony dla ww. stref to teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla wszystkich stref wyznaczono również maksymalny udział powierzchni zabudowy, tj. 40%. W każdej z ww. stref była możliwość korekty granic w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko wprowadzania nowej zabudowy (lub rozbudowy istniejącej zabudowy) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
 - strefę produkcji rolniczej (13SR, 51SR, 73SR, 75SR), przeznaczoną na teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla strefy 13SR wyznaczony dodatkowy profil funkcjonalny to teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla stref 51SR, 73SR i 75SR wyznaczony dodatkowy profil funkcjonalny to teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wyznaczony maksymalny udział powierzchni zabudowy w każdej ze stref to 40%.

Wskazane wyżej strefy znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a obszar zagrożony w ich granicach jest na chwilę obecną niezabudowany. Istniała możliwość wyznaczenia granic stref lub zmiany przyjętych profili dodatkowych (dopuszczających nowe obiekty), tak aby wykluczyć wprowadzanie nowej zabudowy na terenie zagrożonym. Należy uznać, że w większości stref wyznaczonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nie zostało uwzględnione istniejące zagrożenie powodziowe, ponieważ wskazano pod zabudowę tereny, na których poziom zagrożenia powodziowego jest znaczący, a które w chwili obecnej są niezabudowane (m.in. w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%). Przeznaczenie terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią powinno zostać ponownie przeanalizowane, tak aby wykluczyć możliwość lokalizowania tu nowych obiektów (np. elektrowni słonecznych);

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (1SW, 40SW), przeznaczoną na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Wyznaczony dodatkowy profil funkcjonalny dla obu stref to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wyznaczony maksymalny udział powierzchni zabudowy w strefie 1SW to 30%, a w strefie 40SW to 40%.

Obie strefy są częściowo zabudowane i obie znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym na obszarze, gdzie ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. W związku z powyższym, w przypadku obu stref, należało wyznaczyć granice w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko wprowadzenia nowej zabudowy (lub rozbudowy istniejącej zabudowy) w granicach obszaru zagrożonego powodzią;

- strefę infrastrukturalną (21SI, 22SI), przeznaczoną na teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji i teren ogródków działkowych. Profilem funkcjonalnym dodatkowym dla obu stref jest teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie wyznaczono maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, ale minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obu strefach to tylko 20%.

Strefa 21SI to teren niezabudowany i zalesiony. Należało wyznaczyć granice strefy w taki sposób, aby wykluczyć ryzyko wprowadzania nowych obiektów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku strefy 22SI teren zagrożony stanowi niewielki fragment terenu, ale teren ten jest niezabudowany i była tu możliwość wykluczenia tego terenu i wyznaczenia granic w taki sposób, aby nie wprowadzać nowej zabudowy w obszarze zagrożonym;

- strefę komunikacji (4SK);
- strefę zieleni i rekreacji (1SN, 2SN, 27SN, 32SN, 33SN, 49SN, 56SN, 57SN), przeznaczoną na teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Wyznaczony profil funkcjonalny dodatkowy dla wszystkich stref to teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia

i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Dla żadnej ze stref nie wyznaczono maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

W związku z zagrożeniem powodziowym w strefach SN należało ograniczyć ilość profili dodatkowych, uwzględniając jedynie takie, które nie stwarzają ryzyka wprowadzania nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku każdej z tych stref możliwe było również takie wyznaczenie ich granic, aby wykluczyć obszar szczególnego zagrożenia powodzią i zminimalizować tym samym ryzyko wprowadzenia nowej zabudowy w obszarze zagrożonym. W granicach obszaru zagrożonego powodzią nie należy wprowadzać np. profilu związanego z usługami zdrowia i pomocy społecznej czy handlu i gastronomii. Ponadto należy zwrócić uwagę na budzącą wątpliwości minimalną powierzchnię biologicznie czynną, jaka została wyznaczona dla ww. stref SN. W tej chwili wynosi ona tylko 50%. W przypadku np. strefy 33SN, która w całości znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, stwarza to ryzyko wprowadzenia nowych obiektów w granicach obszaru zagrożonego, w tym w granicach terenu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%).

Należy również zwrócić uwagę na fakt, że w ramach profili funkcjonalnych dodatkowych, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dopuszczono m.in. usługi zdrowia i pomocy społecznej, a więc usługi związane z obiektami o szczególnym znaczeniu społecznym, które mogą się wiązać z przebywaniem w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią osób ograniczonych możliwościach poruszania się i ograniczonych możliwościach decyzyjnych. Lokalizowanie takich obiektów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią jest niedopuszczalne;

- w projekcie Planu Ogólnego ustalono cztery obszary uzupełnienia zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. 3 OUZ, 20 OUZ, 35 OUZ i 46 OUZ. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach ww. obszarów uzupełnienia zabudowy zajmuje niewielkie tereny, niemniej jednak są to głównie tereny wolne od zabudowy. W związku z powyższym granice ww. obszarów uzupełnienia zabudowy powinny zostać zweryfikowane, tak aby wykluczyć nową zabudowę w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Niedopuszczalne jest wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- informacja nt. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią została uwzględniona w Uzasadnieniu Planu ogólnego (punkt 3.11, str. 40-42). Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wrysowano na Załączniku nr 3 do Uzasadnienia pt. Uwarunkowania;
- w Uzasadnieniu do Planu ogólnego zapisano, że wyznaczając strefy planistycznie w planie ogólnym uwzględniono m.in. plan zarządzania ryzykiem powodziowym (str. 41). Zdanie to na chwilę obecną jest nieprawdziwe, ponieważ Plan ogólny gminy Banie wyznacza pod nową zabudowę tereny znajdujące się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 166 ust. 10 pkt 2, pkt 3 i pkt 5 ustawy Prawo wodne projekt przedmiotowego planu ogólnego nie może zostać uzgodniony, gdyż przedstawione sposoby zagospodarowania mogą stanowić zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi i środowiska, naruszają ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym i mogą utrudniać zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym (PZRP) dla obszaru dorzecza Odry, który został przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 października 2022 r. (Dz. U. 2022 r. poz. 2714)

zakłada m.in. zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego poprzez zapewnienie warunków ograniczających możliwość występowania powodzi oraz zapewnienie racjonalnego gospodarowania obszarami zagrożonych powodzią. Plan ten zakłada również ograniczenie lub zahamowanie wzrostu zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Realizacja ewentualnej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nie tylko zmniejszałaby zdolność retencyjną zlewni (w wyniku powstania powierzchni szczelnie utwardzonych, zabudowanych), ale również spowodowałaby wzrost zagospodarowania terenów wskazanych jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a to pozostawałoby w sprzeczności z celami zarządzania ryzykiem powodziowym. W świetle art. 16 pkt 4 ustawy Prawo wodne, przez cele zarządzania ryzykiem powodziowym rozumie się ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

Ustawa Prawo wodne w art. 165 ust. 1 jednoznacznie wskazuje, że właściwe kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych i terenów zalewowych, przede wszystkim obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest jednym z najważniejszych czynników gwarantujących ochronę ludzi przed powodzią. Zgodnie z art. 166 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne, w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się określając ustalenia planu ogólnego gminy. Wobec braku wykluczenia zabudowy na terenie zagrożonym, który jest obecnie niezabudowany należy stwierdzić, że nie uwzględniono istniejącego poziomu zagrożenia powodziowego, ponieważ mimo opracowania Map zagrożenia powodziowego nie zweryfikowano przeznaczenia terenów, które znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Zaznaczyć należy również, że na podstawie art. 163 ww. ustawy Prawo wodne ochronę przed powodzią należy prowadzić uwzględniając m.in. mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.

Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 08.03.2023 r. (sygn. akt. II OSK 676/20) *zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na terenie zalewowym ze swojej istoty pozostaje w kolizji z celami zarządzania ryzykiem powodziowym. Oprócz kwestii narażenia życia i zdrowia mieszkańców oraz zlokalizowanego na tym terenie mienia, wskazać należy jeszcze na ograniczenie potencjału retencyjnego terenu, zwiększenie naporu fali powodziowej oraz konieczność dodatkowego angażowania służb ratowniczych w razie powodzi. Orzecznictwo dot. zabudowy gospodarczej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią jest tożsame.*

Przedstawione w Planie ogólnym strefy zagospodarowania nie ograniczają negatywnych skutków powodzi, lecz będą powodować ich zwiększenie z uwagi na dopuszczenie lokalizowania nowych obiektów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Dodatkowo należy zauważyć, że planowana zabudowa stoi w sprzeczności z Planem przeciwdziałania skutkom suszy (PPSS) przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. (Dz. U. 2021 r., poz. 1615). Wśród celów szczegółowych PPSS wymienia się bowiem zwiększanie retencji na obszarach dorzeczy, a w wyniku realizacji ewentualnej nowej zabudowy, zdolność retencyjna zlewni ulegnie wyraźnemu obniżeniu.

Ewentualna nowa zabudowa w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią może się wiązać ze zmianą rzędnych terenu, co jest niekorzystne dla ochrony przed powodzią. Zgodnie z wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 07.12.2022 r. (sygn. akt: VII SA/Wa 1613/22) *każda zmiana ukształtowania terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wpływa nie tylko na teren, na którym ta zmiana nastąpiła, ale także na tereny sąsiednie. Podniesienie rzędnych terenu ogranicza bowiem pojemność obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz powoduje wzrost rzędnych wód powodziowych, co w konsekwencji prowadzi do zwiększenia zagrożenia powodziowego na obszarach już zagrożonych oraz w skrajnych przypadkach powoduje zagrożenie terenów, które*

zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego nie miały być pokryte wodą w przypadku powodzi. Rolą tut. organu jest podejmowanie działań, które mogą zapobiec negatywnym skutkom powodzi dla środowiska, tj. eliminowanie przyczyn i warunków powstania zdarzeń powodujących szkody.

Należy również wskazać, że plan ogólny gminy nie musi dokładnie pokrywać się z granicami działek. Plan ogólny określa strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne, które mogą obejmować różne obszary, niezależnie od istniejących granic działek. Należy mieć również na uwadze, że ewentualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed opublikowaniem Map zagrożenia powodziowego nie mogą być podstawą do wprowadzania nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejście w życie planu ogólnego gminy nie powoduje wygaśnięcia aktualnie obowiązujących planów miejscowych, jednak ustalenia uchwalonego planu ogólnego będą wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostaną uchwalone po wejściu w życie planu ogólnego.

Uwzględniając powyższe, mając na uwadze ochronę ludzi i mienia przed powodzią oraz zminimalizowanie skutków powodzi, tut. organ stoi na stanowisku, że nowe tereny przeznaczone obecnie pod zabudowę w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią powinny zostać zweryfikowane, a ich część należy pozostawić wolną od zabudowy. Dopuszczanie zabudowy na terenie obecnie niezabudowanym, który znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wpłynie negatywnie na zarządzanie ryzykiem powodziowym, gdyż w przypadku wystąpienia powodzi może utrudniać pracę służb i zwiększyć koszty ich działania oraz może stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzkiego i środowiska. Znaczne ryzyko wystąpienia powodzi, która przyczynia się do utraty życia ludzkiego i mienia znacznej wartości jest argumentem do prowadzenia właściwej polityki przestrzennej.

Projekt przedmiotowego Planu ogólnego może zostać uzgodniony w przypadku wykluczenia nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (np. poprzez korektę ustaleń dokumentu w zakresie granic poszczególnych stref i profili funkcjonalnych dodatkowych).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie, które wnosi się do Prezesa Wód Polskich za pośrednictwem Dyrektora RZGW w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

**Z up. Dyrektora
Zastępcą Dyrektora**

Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie
Państwowego Gospodarstwa Wodnego
Wody Polskie

Bogdan Zakrzewski

/podpis elektroniczny/

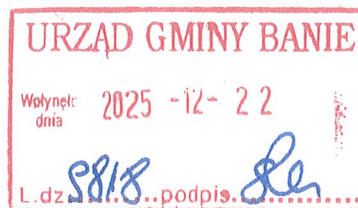
Otrzymują:

1. Wójt Gminy Banie /eDoręczenia/
2. a/a

POLSKIE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE SPÓŁKA
AKCYJNA
05-520 Konstancin-Jeziorna
Konstancin-Jeziorna
ul. Warszawska 165

Konstancin-Jeziorna, 2025-12-22

Rutkowski
22.12.2025 r.



URZĄD GMINY BANIE
BANIE
BANIE
UL. SKOŚNA 6

WNIOSEK

Załączniki:

1. [Banie_pox_1704.2025.pdf](#)

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny



2025-97065

DE-DSP-DUP-WFP.7111.1704.2025.2

Poznań, 18 grudnia 2025 r.

URZĄD GMINY BANIE
UL. SKOŚNA 6
74-110 BANIE

Dotyczy: projektu planu ogólnego gminy Banie

Nawiązując do pisma z dnia 12.12.2025 r. (data wpływu 17.12.2025 r.) o znaku: SPU.6721.2.2023.AD/PR w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie – potwierdzamy, że przez teren objęty opracowaniem przebiegają przesyłowe linie elektroenergetyczne najwyższych napięć:

- a) 2 x 400 kV relacji Krajnik - Baczyna wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);
- b) 400 kV relacji Krajnik – Baczyna (poprzednia relacja Krajnik – Plewiska) wraz z pasem technologicznym o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

Właścicielem przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.) pełniące funkcję Operatora Systemu Przesyłowego. Eksploatacją na terenie gminy zajmuje się PSE SA. w Poznaniu (ul. Marcelesińska 71, 60-354 Poznań).

Projekt planu ogólnego gminy Banie opiniujemy bez uwag.

Jednocześnie zastrzegamy, że za opiniowanie obiektów o napięciu 110 kV i niższym odpowiedzialna jest lokalna spółka dystrybucyjna.

Właścicielem obiektów elektroenergetycznych Krajowego Systemu Przesyłowego są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., działające zgodnie z ustawą Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997 Nr 54, poz. 348 z późn. zm.), które wykonują zadania Operatora Systemu Przesyłowego.

Z upoważnienia Zarządu PSE S.A.

Pełnomocnik Substytucyjny

**Rafał
Baranowski**

Elektronicznie podpisany
przez Rafał Baranowski
Data: 2025.12.19 08:20:10
+01'00'

Kopię otrzymują:
- PSE S.A., ZKO w Poznaniu, Wydział WFP

Sprawę prowadzi:
Bartosz Szymczak
tel. +48 61 861 19 06

Adres do korespondencji: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu,
60-354 Poznań, ul. Marcelesińska 71, tel. +48 61 861 10 00, fax. +48 61 867 33 43



2025-211668

OP-DL.402.336.2024.4

Poznań, 2025-12-22

URZĄD GMINY BANIE
UL. SKOŚNA 6
74-110 BANIE
2025-211668

Plan ogólny

Dotyczy: zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie.

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 12 grudnia 2025 r. (data wpływu: 17 grudnia 2025 r.), znak SPU.6721.2.2023.AD/PR, w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie (zwanego dalej „projektem planu ogólnego”) informujemy, że otrzymany projekt planu ogólnego opiniujemy pozytywnie z uwagą:

- wnioskujemy by w uzasadnieniu do projektu planu ogólnego (część tekstowa i graficzna) uzupełnić informacje na temat sieci gazowej wysokiego ciśnienia (w tym: nazw, średnicy, maksymalnego ciśnienia roboczego i roku budowy), której operatorem jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu, zgodnie z informacjami przedstawionymi poniżej oraz w piśmie z dnia 5 lipca 2024 r. znak OP-DL.402.336.2024.2

Pismem z dnia z dnia 28 czerwca 2024 r. (data wpływu: 3 lipca 2024 r.) znak: SPU.6721.2.2023.AD, Wójt Gminy Banie poinformował o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu ogólnego w związku z podjętą przez Radę Gminy Banie uchwałą Nr XLI/353/2023 z dnia 9 listopada 2023 r. oraz o możliwości składania wniosków do ww. procedury planistycznej. Pismem z dnia 5 lipca 2024 r. znak OP-DL.402.336.2024.2 Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu udzielił odpowiedzi przedstawiając swoje wnioski w przedmiotowej sprawie – m.in. wykaz sieci gazowej wysokiego ciśnienia przebiegającej przez teren gminy wraz z jej lokalizacją na mapie. Następnie pismem z dnia 12 grudnia 2025 r. (data wpływu: 17 grudnia 2025 r.) znak SPU.6721.2.2023.AD/PR, Wójt Gminy Banie zwrócił się o zaopiniowanie projektu planu ogólnego.

Dokument w postaci elektronicznej opatrzony został bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu

Operator Gazociągów Przesyłowych
GAZ-SYSTEM S.A.
Oddział w Poznaniu
ul. Grobla 15, 61-859 Poznań
tel. 61 854 43 10-11

Adres Siedziby
ul. Mszczonowska 4
02-337 Warszawa
tel. 22 220 18 00

Zarząd Spółki
Prezes Zarządu: Sławomir Hinc
Wiceprezes Zarządu: Adam Bryszewski
Wiceprezes Zarządu: Elżbieta Kramek

Kapitał Zakładowy: 8 877 190 842 PLN **Kapitał Wpłacony:** 8 877 190 842 PLN **Konto:** mBank S.A. Nr 31 1140 1977 0000 5803 0100 1001 **Numer KRS:** 0000264771, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego **NIP:** 527-243-20-41 **REGON:** 015716698 **www.gaz-system.pl**

Przez teren gminy Banie przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem: **gazociąg DN 700 ZZU Przywodzie – Dolna Odra**, rok budowy 2023, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, dla którego strefa kontrolowana wynosi 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę gazociągu od jego osi).

Na terenach zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowej sieci gazowej (na których obowiązuje strefa kontrolowana od ww. sieci gazowej), występują ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów – wynikające m.in. z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (zwane dalej „Rozporządzeniem”, Dz. U z 2013 r., poz. 640). Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przywołanym wcześniej Rozporządzeniem, zależy od roku jego budowy (wydania pozwolenia na budowę), średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie. Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego po 12.12.2001 r., zgodnie z zapisami §10 ust. 6 pkt. 3; §21 ust. 3 pkt 3, §21 ust. 4 oraz §110 pkt. 2) Rozporządzenia, uzależniona jest od jego średnicy i maksymalnego ciśnienia roboczego (MOP).

Zgodnie z art. 13b pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) „Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności: ... 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu”.

Wskazane powyżej sieci gazowe wysokiego ciśnienia wraz z ich elementami powierzchniowymi, powinny zostać uwzględnione podczas prac inwentaryzacyjnych i analitycznych nad projektem planu ogólnego, a następnie odzwierciedlone jako uwarunkowania, poprzez odpowiednie zapisy w części tekstowej i odwzorowanie w części graficznej Uzasadnienia do projektu planu ogólnego.

W części tekstowej Uzasadnienia projektu planu ogólnego (rozdział 4.3 Infrastruktura techniczna) zawarto ogólną informację o przebiegającym przez teren Gminy gazociągu wysokiego ciśnienia, a w części graficznej uwidoczniono jego lokalizację (Ryc. 10 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Banie). Należy jednak zauważyć, że w przedmiotowym dokumencie nie zawarto szczegółowych informacji na temat sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o które wnioskowano w piśmie Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu znak OP-DL.402.336.2024.2, z dnia 5 lipca 2024 r. W związku z powyższym, wnosimy o weryfikację i uzupełnienie Uzasadnienia projektu planu ogólnego, zgodnie z informacjami przedstawionymi powyżej oraz w ww. piśmie.

W projekcie planu ogólnego – na terenach, przez które przebiega ww. sieć gazowa wysokiego ciśnienia – wyznaczono strefy otwarte „SO” (wyłączone z zabudowy) oraz strefy produkcji rolniczej „SR”, a obszary uzupełnienia zabudowy zostały zlokalizowane poza granicami stref kontrolowanych od wskazanej sieci gazowej.

Wnoszemy również o weryfikację zasadności lokalizacji stref produkcji rolniczej na obszarach, przez które przebiega wspomniana powyżej strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Uważamy, że lokalizacja tych stref, na przedmiotowych obszarach, powinna być poprzedzona szczegółową

inwentaryzacją i analizą, a następnie jej zasadność powinna zostać szczegółowo wyjaśniona w Uzasadnieniu do projektu planu ogólnego, z uwzględnieniem związanych z nią ograniczeń.

Podkreślamy, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu na działkach, przez które przebiega gazociąg, w obszarze strefy kontrolowanej tego gazociągu, mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu warunków technicznych dla skrzyżowań lub zbliżeń względem gazociągu i dokonaniu niezbędnych uzgodnień.

Powyższe ograniczenia winny zostać odzwierciedlone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, których podstawą będzie sporządzany plan ogólny gminy Banie.

Zawiadamiamy, że zgodnie z decyzją nr DRG.DRG–3.4311.10.2025.TPa Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, „Krajowy Dziesięcioletni Plan Rozwoju GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2026 – 2035” uzgodniony na okres 2026-2027, nie zakłada realizacji zadań inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu wypowiada się wyłącznie w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której jest operatorem.

W przypadku sieci i obiektów gazowych nienależących do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu wypowiadają się podmioty odpowiedzialne za ich eksploatację lub będące ich właścicielem.

Z poważaniem

Grzegorz Kachelek
Dyrektor Oddziału

Podpisane przez: Grzegorz Kachelek
Data: 2025.12.22 13:59:56 CET

Sprawę prowadzi: Adrian Karwań, tel. 61 854 45 75, email: adrian.karwat@gaz-system.pl

*Przebiegłe
15.12.2025*

Data wysłania : 19.12.2025

Data otrzymania : 19.12.2025



Od: REGIONALNA DYREKCJA LASÓW PAŃSTWOWYCH W SZCZECINIE

<AE:PL-44595-56476-ITSUR-17>

Do:

URZĄD GMINY BANIE

<AE:PL-55616-39483-CAFIS-25>

Znak sprawy: ZS.2210.1.55.2025

Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Szczecinie przesyła w załączeniu odpowiedź na pismo w sprawie planu ogólnego Gminy Banie

Załączniki:

1. ZS.2210.1.55.2025_Odpowiedź_na_pismo_w_sprawie_planu_ogólnego.pdf



Szczecin, 19.12.2025 r.

Zn. spr.: ZS.2210.1.55.2025

Gmina Banie
Skośna 6
74-110 Banie

Odpowiadając na pismo z dnia 12 grudnia 2025 r. znak: SPU.6721.2.2023.AD/PR dotyczące zaopiniowania projektu planu ogólnego Gminy Banie, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie informuje, że jako organ niewymieniony w art. 13i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) nie wnosi wniosków do projektu planu ogólnego Gminy Miasto Szczecin.

Właściwymi do składania wniosków, a także opinii są Nadleśniczowie Nadleśnictw Gryfino i Myślibórz, którzy bezpośrednio zarządzają lasami, gruntami i innymi nieruchomościami Skarbu Państwa, pozostającymi w zarządzie Lasów Państwowych.

Z poważaniem
Paweł Gzyl
Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Leśnej
Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych
w Szczecinie
(Podpisano elektronicznie)

Do wiadomości:

1. Nadleśnictwo Gryfino
2. Nadleśnictwo Myślibórz

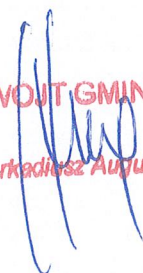
SPU.6721.2.2023.AD/PR

Banie, dnia 12.12.2025r

według rozdzielnika

Stosownie do art. 13i ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) proszę o zaopiniowanie projektu **planu ogólnego gminy Banie**.

Opinia do w/w projektu planu może być składana w terminie 21 dni od otrzymania niniejszego pisma w siedzibie Urzędu Gminy Banie, ul. Skośna 6, 74-110 Banie.


WOJT GMINY
mgr Arkadiusz Augustyniak

Załącznik:

1. Projekt planu ogólnego gminy Banie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

INSPEKTOR

Ma Ruszczycka

Rozdzielnik:

- ✓ 1. **Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna**
w/m,
- ✓ 2. **Burmistrz Gminy Chojna**
ul. Jagiellońska 4
74-500 Chojna,
- ✓ 3. **Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino**
ul. 1 maja 16
74-100 Gryfino,
- ✓ 4. **Burmistrz Gminy Trzcińsko-Zdrój**
ul. Rynek 15
74-510 Trzcińsko-Zdrój,
- ✓ 5. **Wójt Gminy Widuchowa**
ul. Grunwaldzka 8
74-120 Widuchowa,
- ✓ 6. **Burmistrz Myśliborza**
ul. Rynek im. Jana Pawła II 1
74-300 Myślibórz,
- ✓ 7. **Wójt Gminy Bielice**
ul. Niepokalanej 34 *e. Doregnal*
74-202 Bielice
- 8. **Wójt Gminy Kozielice**
Kozielice 73
74-204 Kozielice,
- ✓ 9. **Geolog Wojewódzki**
Marszałek Województwa (w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin,
o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo
geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne i udokumentowanych
wód podziemnych)
ul. Korsarzy 34
70-540 Szczecin,
- ✓ 10. **Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie**
Departament Infrastruktury
ul. Mickiewicza 41
70-383 Szczecin,
- ✓ 11. **Starosta Gryfiński** (jako właściwy organ ochrony środowiska w zakresie
terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których
występują te ruchy)
ul. Sprzymierzonych 4
74-100 Gryfino,
- ✓ 12. **Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny**
ul. Spedytorska 6/7 *WSSE*
70-632 Szczecin,
- ✓ 13. **Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej**
ul. Firlika 9/14 *KWPSB*
71-637 Szczecin,
- ✓ 14. **Komenda Powiatowa Straży Pożarnej** *KPSB GRZYFINO*
ul. Łużycka 1
74-100 Gryfino,
- ✓ 15. **Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska**
Wały Chrobrego 4

- 70-502 Szczecin,
- ✓ 16. **PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości**
al. Niepodległości 8
61-875 Poznań,
- ✓ 17. **PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Wydział Geodezji i Nieruchomości Kolejowych w Poznaniu**
al. Niepodległości 8
61-875 Poznań,
- ✓ 18. **PKP Polskie Koleje Państwowe S.A., Oddział Gospodarowania Nieruchomościami PKP S.A.,**
al. Niepodległości 8
61-875 Poznań,
- ✓ 19. **PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Centrala, Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska,**
ul. Targowa 74
03-734 Warszawa,
- ✓ 20. **Prezes Polskich Linii Kolejowych**
ul. Targowa 74
03-734 Warszawa,
- ✓ 21. **Centralny Port Komunikacyjny**
Aleje Jerozolimskie 142B
02-305 Warszawa,
- ✓ 22. **Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Szczecinie**
ul. Trzcinowa 10
70-893 Szczecin,
- ✓ 23. **Nadleśnictwo Gryfino. Lasy Państwowe**
ul. 1 Maja 4
74-100 Gryfino,
- ✓ 24. **Nadleśnictwo Myślibórz**
ul. Dworcowa 2
74-300 Myślibórz,
- ✓ 25. **Polskie Sieci Elektroenergetyczne**
ul. Warszawska 165
05-520 Konstancin-Jeziorna,
26. **ENERGA Operator Sp. z o.o.**
ul. Marynarki Polskiej 130
80-557 Gdańsk,
27. **Enea Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin**
ul. Malczewskiego 5/7
71-616 Szczecin,
28. **Telekomunikacja Polska S.A.**
Al. Wyzwolenia 70
71-509 Szczecin,
- ✓ 29. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie**
ul. Tama Pomorzańska 26
70-952 Szczecin,
- ✓ 30. **Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM SA**
Oddział w Poznaniu
ul. Grobla 15
61-859 Poznań,
- ✓ 31. **Europol GAZ S.A. w Warszawie** 36+9v8thb2

ul. Topiel 12
00-342 Warszawa,

**32. ORLEN Spółka Akcyjna-
Oddział PGNiG w Zielonej Górze**

ul. Bohaterów Westerplatte 15
65-034 Zielona Góra,

N

33. PERN S.A.

ul. Wyszogrodzka 133,
09-410 Płock,

34. Zachodniopomorska Izba Rolnicza

ul. Chmielewskiego 422a/9
70-023 Szczecin,

✓

35. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi (w zakresie kształtowania rolniczej
przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej)

ul. Wspólna 30
00-930 Warszawa

36. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych

al. Papieża Jana Pawła II 42
70-415 Szczecin,

37. a/a

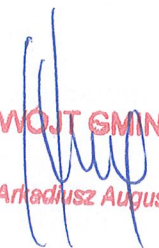
SPU.6721.2.2023.AD/PR

Banie, dnia 12.12.2025r

według rozdzielnika

Stosownie do art. 13i ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) proszę o uzgodnienie projektu **planu ogólnego gminy Banie**.

Uzgodnienie do w/w projektu planu może być składane w terminie 21 dni od otrzymania niniejszego pisma w siedzibie Urzędu Gminy Banie, ul. Skośna 6, 74-110 Banie.


WOJT GMINY
mgr Arkadiusz Augustyniak

Załącznik:

1. Projekt planu ogólnego gminy Banie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

INSPEKTOR

mgr inż. Paulina Ruszczyńska

Rozdzielnik:

- ✓ 1. **Wojewoda Zachodniopomorski**
ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin,
- ✓ 2. **Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego** (w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych)
ul. Korsarzy 34
70-540 Szczecin,
- ✓ 3. **Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego** (w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa)
ul. Korsarzy 34
70-540 Szczecin,
- ✓ 4. **Zarząd Powiatu**
ul. Sprzymierzonych 4
74-100 Gryfino,
- ✓ 5. **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska**
ul. Teofila Firlika 20
71-637 Szczecin,
- ✓ 6. **Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie**
ul. Tama Pomorzańska 13 A
70-030 Szczecin,
- ✓ 7. **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Stargardzie**
ul. Gdańska 4
73-110 Stargard,
- ✓ 8. **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Szczecinie**
Mieszka I 33
71-011, Szczecin,
- ✓ 9. **Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków**
ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin,
- ✓ 10. **Minister Klimatu i Środowiska** (w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze i uznanych za strategiczne złóż kopalin, a także w zakresie kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji)
ul. Wawelska 52/54
00 – 922 Warszawa,
- ✓ 11. **Okręgowy Urząd Górniczy** *e-dorenewie*
ul. Małachowskiego 10
61-129 Poznań,
- ✓ 12. **Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Szczecinie**
ul. Potulicka 3
70-952, Szczecin,
- ✓ 13. **Morski Oddział Straży Granicznej**
ul. Oliwska 35
80-563 Gdańsk,
- ✓ 14. **Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Delegatura w Szczecinie**

ul. Małopolska 15 }
70-515 Szczecin }

✓15. **Szef Agencji Wywiadu**

ul. Miłobędzka 55
02-634 Warszawa,

✓16. **Urząd Lotnictwa Cywilnego**

ul. M. Flisa 2
02-247 Warszawa,

17. **Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, Wydział Lotniskowy,**

ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa,

✓18. **Władza Lotnictwa Wojskowego**

ul. Tadeusza Kościuszki 92/98
61-716 Poznań,

✓19. **Komenda Wojewódzka Policji**

ul. Małopolska 47
70-515 Szczecin,

✓20. **Komenda Powiatowa Policji w Gryfinie**

ul. Policyjna 2
74-100 Gryfino,

21. **Powiatowy Zarząd Dróg w Gryfinie**

ul. Baniewicka 2
74-110 Banie,

✓22. **Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie**

ul. Szczecińska 31
75-122 Koszalin,

✓23. **Zarządca Dróg Gminnych**

w/m

✓24. **Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Szczecinie**

aleja Bohaterów Warszawy 33
70-340 Szczecin

✓25. **Prezes Urzędu Transportu Kolejowego**

Aleje Jerozolimskie 134
02-305 Warszawa,

26. a/a



SPU.6721.2.2023.AD/PR

Banie, dnia 12.12.2025r

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
Teofila Firlika 20
71-637 Szczecin

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz art. 54 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.) proszę o zaopiniowanie projektu **planu ogólnego gminy Banie**.

Opina do w/w projektu planu może być składana w terminie 30 dni od otrzymania niniejszego pisma w siedzibie Urzędu Gminy Banie, ul. Skośna 6, 74-110 Banie.

WOJT GMINY
mgr Arkadiusz Augustyniak

Załącznik:

1. Projekt planu ogólnego gminy Banie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a