



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryfinie

ZNS.9022.6.9.2025

Gryfino, dnia 2026-06-29

Wójt Gminy Banie

ul. Skośna 6

74-110 Banie

Wasz znak: SPU.6721.2.2023.AD

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt. 1 i art. 10 ust. 1 pkt. 3 i ust 2 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024r. poz. 416, z późn. zm.) art. 54 ust. 1 i art. 58 ust. 1 pkt 3 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 2026r., poz. 670)

opiniuję pozytywnie

projekt planu ogólnego gminy Banie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opracowaną w 2026r.,

z zastrzeżeniami, iż:

- 1) w wyznaczonych strefach cmentarzy (SC) oraz strefach sąsiednich, należy uwzględnić wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r. Nr 52, poz. 315),
- 2) w wyznaczonych strefach produkcji rolniczej (SR), na terenie których dopuszcza się lokalizację terenów elektrowni wiatrowych oraz w strefach sąsiednich, należy uwzględnić wymagania Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024r. poz. 317), m.in. zachowanie minimalnej odległości istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej lub o funkcji mieszanej od planowanych elektrowni nie mniejszej niż 700m,

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę:

1. wniosku o zaopiniowanie planu ogólnego gminy Banie znak: SPU.6721.2.2023.AD z dnia 17 czerwca 2026 roku;
2. prognozy oddziaływania na środowisko planu ogólnego gminy Banie;
3. projektu planu ogólnego gminy Banie wraz z uzasadnieniem.

Plan ogólny dla gminy Banie sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLI/353/2023 Rady Gminy Banie z dnia 9 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Banie.

Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając w szczególności ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Banie, a także politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy.

Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania Planu ogólnego są granice administracyjne wiejskiej gminy Banie. Zajmuje ona powierzchnię 206 km², na której znajduje się 18 miejscowości zgrupowanych w 15 sołectwach.

W planie ogólnym gminy Banie ustalono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,

Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna w Gryfinie

ul. Flisacza 6 | 74-100 Gryfino

+48 91 416 38 58

adres e-mail: psse.gryfino@sanepid.gov.pl

adres e-Doręczeń: AE:PL-67443-60914-HBVCW-35

- SU – strefy usługowe,
- SP – strefy gospodarcze,
- SR – strefy produkcji rolniczej,
- SI – strefy infrastrukturalne,
- SN – strefy zieleni i rekreacji,
- SC – strefy cmentarzy,
- SO – strefy otwarte,
- SK – strefy komunikacji.

W planie ogólnym gminy Banie wyznaczono strefy planistyczne w oparciu o aktualne ich zagospodarowanie i użytkowanie jak i planowane przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Oprócz istniejącego zagospodarowania wzięto pod uwagę odpowiadające im tereny niezainwestowane w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także luki w zespołach zabudowy w obrębie danej strefy.

Na terenie gminy Banie ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W gminie zlokalizowanych jest 7 czynnych cmentarzy. Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy obowiązują wokół odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których obostrzenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

W przypadku cmentarzy nieczynnych winny zostać spełnione takie same wymagania jak w przypadku cmentarzy czynnych, co wiąże się z koniecznością wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich tych cmentarzy (strefy sanitarne cmentarzy).

Na terenie gminy zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych, służące lokalnemu zaopatrzeniu mieszkańców w wodę pitną. Zostały one uwzględnione w projekcie planu jako elementy infrastruktury technicznej, z zachowaniem odpowiednich warunków ochrony. Takie rozwiązanie zapewnia możliwość utrzymania i rozwoju urządzeń zaopatrzenia w wodę, a jednocześnie pozwala na odpowiednie dostosowanie ustaleń planistycznych do lokalnych uwarunkowań przestrzennych. Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące ujęcia wód.

Należy podkreślić, że plan ogólny ma charakter kierunkowy – nie przesądza o realizacji konkretnych inwestycji, a jedynie wskazuje możliwość ich lokalizacji. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, parametrów technicznych inwestycji oraz potencjalnego oddziaływania na środowisko będą przedmiotem odrębnych procedur planistycznych i środowiskowych, realizowanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Realizacja ustaleń analizowanego planu ma pozwolić na podjęcie dalszych działań na polu stanowienia prawa miejscowego, w celu wyegzekwowania poprawy standardu przestrzeni oraz infrastruktury technicznej. Przyjęte w projekcie podstawowe założenia będą uwzględniane zarówno w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jak i wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy.

Z przedstawionych dokumentów wynika, iż realizacja założeń przewidzianych w projekcie będzie miała pozytywny wpływ na ludzi.

Z uwagi na powyższe Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryfinie opiniuje pozytywnie projekt planu ogólnego gminy Banie, z uwzględnieniem wskazanych w sentencji zastrzeżeniach.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie służy środek odwoławczy.

Z upoważnienia
Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryfinie
mgr Marek Frydrych
Kierownik Oddziału Nadzoru Sanitarnego
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa

MŻ

**Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Szczecinie**

OSZ.Z-3.439.75.2026.rm

Szczecin, 30.06.2026 r.

na nr : SPU.6721.2.2023.AD

z dnia : 17.06.2026 r.

dot. : opinii do projektu planu ogólnego Gminy Banie

**Urząd Gminy Banie
ul. Skośna 6
74-110 BANIE**

Odpowiadając na wniosek nr, z dnia i w sprawie jw. (otrzymany dnia 17.06.2026 r.), działając na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5) lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie, **opiniuje negatywnie** projekt planu ogólnego Gminy Banie.

W obszarze objętym projektem planu ogólnego znajduje się m.in. pas drogowy istniejącej drogi krajowej nr S3.

Istniejąca droga krajowa nr S3 na odcinku w gminie Banie, zarządzeniem nr 8 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 kwietnia 2026 r., zaliczona została do dróg ekspresowych, oznaczonych symbolem S.

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 wyrysów (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 2758 ze zm.) podstawowy profil funkcjonalny strefy komunikacyjnej „SK” to „teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej”. Ponadto strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Mając na uwadze, że w profilu dodatkowym stref komunikacji, które stanowią pasy drogowe dróg krajowych ustala się: teren drogi zbiorczej i teren lasu, powyższe należy usunąć z profilu funkcjonalnego ww. stref, z uwagi na fakt, że podstawową funkcją drogi jest ruch pojazdów i osób (zgodnie z art. 4 pkt 2) ww. ustawy o drogach publicznych, droga to budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, jazdy wierzchem lub pędzenia zwierząt). Ponadto, żadna z wybudowanych jezdni dodatkowych w pasie drogowym drogi krajowej, nie jest drogą klasy zbiorczej.

W opinii zarządcy dróg krajowych wprowadzenie ww. dodatkowych ustaleń dla terenu pasa drogowego drogi krajowej narusza ww. przepis, jak również treść art. 19 ust. 1 w związku z art. 4 pkt 21) ww. ustawy o drogach publicznych.

Ponadto, wskazać należy, że strefy komunikacyjne, obejmujące pas drogowy istniejącej drogi krajowej nr S3 (2SK i 3SK), nie uwzględniają właściwych granic pasa drogowego ww. drogi krajowej, ponieważ strefa komunikacyjna stanowiąca pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 122 (7SK), objęła jezdnie drogi krajowej nr S3.

Powyższe narusza wymagania określone w art. 4 pkt 1) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 889), zgodnie z którym pas

drogowy to wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym jest lub będzie usytuowana droga.

Mając na uwadze powyższe należy skorygować projekt planu ogólnego we wskazanym powyżej zakresie.

GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
z upoważnienia
Dokument podpisany elektronicznie
Z poważaniem
Wojciech Choziać
Zastępca Dyrektora Oddziału ds.
Zarządzania Drogami

Do wiadomości:

1. GDDKiA Rejon w Lipianach
2. Wydz. I-3 w/m
3. a/a



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-I.4051.23.4.2024

Koszalin, dnia 19.06.2026 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 z dnia 17 czerwca 2026 r. złożonego przez Wójta Gminy Banie z wnioskiem o zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Banie,

Postanawiam

negatywnie zaopiniować projekt planu ogólnego gminy Banie.

Uzasadnienie

W wyniku przeprowadzonego postępowania wszczętego na wniosek Wójta gminy Banie dot. zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Banie, ustalono jak następuje.

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 wyrysów (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 i 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 z dnia 17 czerwca 2026 r., jednak w trakcie przeprowadzonej analizy przedłożonych dokumentów stwierdzono niezgodności dotyczące dróg wojewódzkich.

W powyższym projekcie granice działek stanowiące pas dróg wojewódzkich i będące własnością Województwa Zachodniopomorskiego nie zostały ujęte w Strefie Komunikacji (przykładem są działki nr 45/8, 83/7 obręb Parnica). W kilku miejscach została przesunięta granica między strefami 37SZ a 4SK (działka 9/8 obręb Różnowo), jak również strefa 174SJ i 26OUZ a 7SK (działka 83/7 obręb Parnica). Zostały błędnie naniesione granice i strefy działek nie należących do Województwa Zachodniopomorskiego, nie stanowiących części pasa dróg wojewódzkich, przykładem jest działka 263 i 358/3 obręb Banie 1.

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.

Organ wskazuje, że przyjęcie projektu planu ogólnego Gminy z pominięciem niniejszej negatywnej opinii – w zakresie, w jakim dotyczy ona naruszenia przepisów prawa – może prowadzić do istotnego naruszenia zasad sporządzania aktu planistycznego, o którym mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także skutkować możliwością zaskarżenia uchwały na podstawie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym.

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
/podpisano elektronicznie/

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.