Data wysłania : **31.07.2026**

Data otrzymania : **31.07.2026**

URZĄD GMINY BANIE
Wpłynęło dnia 2026 -07- 31
L.dz. 5982 podpis

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.610.199.2026.MP

W załączeniu przesyłam pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, znak: WPS.610.199.2026.MP

Załączniki:

1. **uzgodnienie_mpzp._obr._Lubanowo,_Sosnowo,_Kunowo,_Banie_3.pdf**

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 31 lipca 2026 r.

WPS.610.199.2026.MP

Postanowienie

Działając na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) oraz art. 30 ust. 3 i art. 91 pkt 2a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.), w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 lipca 2026 r. (data wpływu: 1 lipca 2026 r.), znak: SPU.6721.1.2025.PS/PR/PB, dotyczącego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów Lubanowo, sosnowo, Kunowo, Banie 3

uzgadniam

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *zainicjowany Uchwałą Nr X/85/2025 Rady Gminy Banie z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3* w części terenu położonego w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 1 lipca 2026 r., znak: SPU.6721.1.2025.PS/PR/PB, Wójt Gminy Banie zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie oraz zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów Lubanowo, sosnowo, Kunowo, Banie 3. Wraz z przedmiotowym wnioskiem przesłano:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkiem planu w skali 1:2000,
- „Prognozę oddziaływania na środowisko" (EnviMap Krzysztof Pyszny, K. Pyszny, B. Bartkowiak, 5 marca 2026 r.).

Część terenu objętego projektem miejscowego planu, tj. obszar terenu elementarnego 2RN, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050, wobec czego projekt planu w tej części wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie. Zgodnie bowiem z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uzgadnia projekt planu z organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych. Przepisem odrębnym w analizowanym przypadku jest art. 30 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, który stanowi, iż projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin w części dotyczącej obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

ul. Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin tel.: 91 43-05-200, fax: 91 43-05-201,
e-mail: sekretariat@szczecin.rdos.gov.pl, https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin

Uzgodnienia dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, który określa, iż w przypadku uzależnienia wydania decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ, stanowisko to następuje w drodze postanowienia.

Zajmując stanowisko w przedmiotowej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie rozważył, co następuje.

Projekt planu obejmuje tereny położone w częściach obrębów Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3. Przedmiotem projektu planu jest głównie ustalenie zasad zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy (**RN**), określenie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Projektem planu miejscowego objęty jest obszar o łącznej powierzchni ok. 50 ha.

Jeden z obszarów projektu planu miejscowego, tj. teren elementarny 2RN, jak już wyżej wspomniano, zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050, wyznaczonego w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych oraz populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych. W granicach tego obszaru Natura 2000 obowiązują ustalenia planu zadań ochronnych ustanowionego Zarządzeniem 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).

Odnosząc się do obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 należy wskazać, 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). Osią obszaru jest rzeka Tywa, płynąca początkowo z południa na północ w rynnie lodowcowej (tzw. Bańskiej), w krajobrazie obfitującym we wzgórza pokryte lasami liściastymi, jeziora, źródliska, torfowiska, następnie skręcająca na zachód, w krajobrazie równinnym moreny dennej, pozbawionym jezior, obfitującym w pola uprawne i użytki zielone, by ostatecznie na kilkukilometrowym odcinku koło Gryfina płynąć w głębokiej i wąskiej rynnie o stromych zboczach porośniętych żyznymi lasami liściastymi. Dominującym typem siedlisk są lasy liściaste (głównie żyzne buczyny niżowe oraz łęgi 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 cieku o charakterze typowej rzeki górskiej, jak i odcinków wody praktycznie niepłynącej, 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 brzany, 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*).

Wskazuje się, iż po analizie materiałów przyrodniczych pozyskanych na potrzeby ustanowienia planu zadań ochronnych dla ww. obszaru Natura 2000 stwierdzono, iż omawiany teren nie stanowi terenu o szczególnych wartościach przyrodniczych, gdzie występowałoby chronione siedlisko przyrodnicze, bądź stanowisko gatunku będącego przedmiotem ochrony w tym obszarze Natura 2000. Najbliżej od omawianego terenu, zidentyfikowane siedlisko przyrodnicze to siedlisko 91E0 „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz olsy źródliskowe", znajdujące się w odległości ok. 300 m od granic terenu 2RN, stąd w ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie ustalenia planistyczne dla terenu 2RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy w omawianym miejscu nie będą w przyszłości stanowiły znacząco negatywnego wpływu na ww. chronione łęgowe siedlisko przyrodnicze.

Mając powyższe na względzie uzgodniono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów Lubanowo, sosnowo, Kunowo, Banie 3, w części terenu elementarnego 2RN.

Pouczenie

Strona niezadowolona z postanowienia, zgodnie z art. 141 § 1 i 2 oraz art. 144 Kodeksu postępowania administracyjnego może za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, złożyć zażalenie na postanowienie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie
Drugi Zastępca Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Szczecinie
Andrzej Miluch
/- dokument podpisany cyfrowo/

Otrzymuje:
Wójt Gminy Banie
ul. Skośna 6
74-110 Banie – PURDE

Data wysłania : **31.07.2026**

Data otrzymania : **31.07.2026**

URZĄD GMINY BANIE
Wpłynęło dnia 2026 -07- 31
L.dz. 1983 podpis

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.410.257.2026.MP

W załączeniu przesyłam pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, znak: WPS.410.257.2026.MP

Załączniki:

1. **opinia_do_mpzp._obr._Lubanowo,_Sosnowo,_Kunowo,_Banie_3.pdf**

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 31 lipca 2026 r.

WPS.410.257.2026.MP

Wójt Gminy Banie
ul. Skośna 6
74-110 Banie

Sprawa: opiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3

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 2026 r., poz. 670), w odpowiedzi na wniosek z dnia 1 lipca 2026 r. (data wpływu: 1 lipca 2026 r.), znak: SPU.6721.1.2025.PS/PR/PB, dotyczący uzgodnienia projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3, jednocześnie przytaczając podstawę prawną służącą również zaopiniowaniu projektu miejscowego planu, poniżej informuję.

Wraz z wnioskiem o zaopiniowanie projektu zmiany planu przedłożono:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkiem planu w skali 1:2000,
- „Prognozę oddziaływania na środowisko" (EnviMap Krzysztof Pyszny, K. Pyszny, B. Bartkowiak, 5 marca 2026 r.).

Obszar projektu planu miejscowego obejmuje dwa oddalone od siebie tereny o łącznej powierzchni ok. 50 ha, położone w częściach obrębów Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3. Przedmiotem projektu planu jest głównie ustalenie zasad zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy (**RN**), określenie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Teren elementarny 2RN, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050, dla którego obowiązują ustalenia 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). Pozostały obszar przedmiotowego projektu planu nie jest objęty żadną z powierzchniowych form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.).

Zajmując stanowisko w przedmiotowej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie rozważył, co następuje.

Odnosząc się do obszaru Natura 2000 Dolina Tywy PLH320050 należy wskazać, 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). Osią obszaru jest rzeka Tywa, płynąca początkowo z południa na północ w rynnie lodowcowej (tzw. Bańskiej), w krajobrazie obfitującym we wzgórza pokryte lasami liściastymi, jeziora, źródliska, torfowiska, następnie skręcająca na zachód, w krajobrazie równinnym moreny dennej, pozbawionym jezior, obfitującym w pola uprawne i użytki zielone, by ostatecznie na kilkukilometrowym odcinku koło Gryfina płynąć w głębokiej i wąskiej rynnie o stromych zboczach porośniętych żyznymi lasami liściastymi. Dominującym typem siedlisk są lasy liściaste (głównie żyzne buczyny niżowe oraz łęgi 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 cieku o charakterze typowej rzeki górskiej, jak i odcinków wody praktycznie niepłynącej, 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 brzany, 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*).

Wskazuje się, iż po analizie materiałów przyrodniczych pozyskanych na potrzeby ustanowienia planu zadań ochronnych dla ww. obszaru Natura 2000 stwierdzono, iż omawiany teren nie stanowi terenu o szczególnych wartościach przyrodniczych, gdzie występowałoby chronione siedlisko przyrodnicze, bądź stanowisko gatunku będącego przedmiotem ochrony w tym obszarze Natura 2000. Najbliżej od omawianego terenu, zidentyfikowane siedlisko przyrodnicze to siedlisko 91E0 „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz olsy źródliskowe", znajdujące się w odległości ok. 300 m od granic terenu 2RN, stąd w ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie ustalenia planistyczne dla terenu 2RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy w omawianym miejscu nie będą w przyszłości stanowiły znacząco negatywnego wpływu na ww. chronione łęgowe siedlisko przyrodnicze.

W pozostałych terenach prowadzona jest gospodarka rolna, głównie tereny te obsiewane są zbożem. W ich obrębie występują śródpolne oczka wodne, jedno w terenie elementarnym 1RN pod linią wysokiego napięcia oraz trzy w terenie elementarnym 3RN, w jego środkowej i północnej części. Wskazane obiekty przyrodnicze z uwagi na ich wartość przyrodniczą zostały zaproponowane, zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego" (Biuro Konserwacji Przyrody,

Szczecin 2010 r.) do objęcia ochroną w postaci użytków ekologicznych, tj. pn. „Żabi Raj" (oczko w terenie 1RN) i „Trzcinowiska przy Czystym Jeziorze" oraz użytek bez nazwy (w terenie elementarnym 3RN). Ustalenia projektu planu miejscowego nakazują w terenach rolniczych zachowanie występujących w ich obrębie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych. Mając zatem na względzie ustalenia planistyczne, skupiające się głównie na dalszym rolniczym wykorzystaniu omawianych terenów z uwzględnieniem występujących uwarunkowań środowiskowych, wskazuje się, iż ich realizacja w omawianym zakresie w przyszłości nie powinna mieć znacząco negatywnych skutków dla zachowania we właściwym stanie występującego środowiska naturalnego.

Biorąc powyższe pod uwagę **nie wnoszę uwag** do przedłożonego w obecnym kształcie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3.

z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie
Drugi Zastępca Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Szczecinie
Andrzej Miluch

/- dokument podpisany cyfrowo/

Adresat - *PURDE*

URZĄD GMINY BANIE
Wpłynęło dnia 2026 -07- 22
L.dz. 5748 podpis

Data wysłania : 22.07.2026

Od: **POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W GRYFINIE**
<AE:PL-67443-60914-HBVCW-35>

Do:
URZĄD GMINY BANIE
<AE:PL-55616-39483-CAFIS-25>

Przesyłka e-Doręczenia ZNS.9022.2.6.2026

opinia saitarna

Załączniki:

1. **ZNS.9022.2.6.2026_opinia_MPZP_Lubanowo_Sosnowo_Kunowo_Banie_3.pdf**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryfinie

Gryfino, dnia 2026-07-22

Znak sprawy - ZNS.9022.2.6.2026

Wójt Gminy Banie
ul. Skośna 6
74-110 Banie
Wasz znak: SPU.6721.1.2025.PS/PR/PB

OPINIA SANITARNA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryfinie 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)

opiniuje pozytywnie

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

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę:
1. wniosku o uzgodnienie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak: SPU.6721.1.2025.PS/PR/PB z dnia 01 lipca 2026 roku;
2. prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej w marcu 2026 roku, przez EnviMap Krzysztof Pyszny, Poznań;
3. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu prowadzona jest w związku z uchwałą nr X/85/2025 Rady Gminy Banie z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3.

Głównym celem i przedmiotem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3. Projekt planu ustala następujące funkcje:
- tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN.

Projekt planu wprowadza następujące ograniczenia i wskazania w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:
w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obszary z dopuszczeniem pracy wirnika z zespołem łopat elektrowni wiatrowych na:

Powiatowa Stacja Sanitarno-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

a) terenach rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN;
b) terenach drogi lokalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL;
w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Niniejsza analiza dotyczy terenu położonego w powiecie gryfińskim, w gminie Banie, w obrębach Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3, o powierzchni ok. 50 ha.

Z uwagi na powyższe Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryfinie opiniuje pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Krajnik Dolny w gminie Chojna.

Pouczenie:
Na niniejszą opinię nie służy środek odwoławczy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryfinie
mgr inż. Wioletta Rożko
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:
1. Adresat,
2. aa

MŻ

Data wysłania : **16.07.2026**

Data otrzymania : **16.07.2026**

URZĄD GMINY BANIE
Wpłynęło dnia 2026 -07- 16
L.dz. 3196 podpis

Od: **ORLEN SPÓŁKA AKCYJNA**
<AE:PL-59420-30959-DSCHB-14>

Do:
URZĄD GMINY BANIE
<AE:PL-55616-39483-CAFIS-25>

projekt MPZP gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3

Załączniki:

1. **TK.0720-M-PP.492(2).26-ODP.pdf**

TK.0720-M-PP.492(2).26

Zielona Góra, 14.07.2026 r.

Urząd Gminy Banie
ul. Skośna 6
74-110 Banie

Szanowni Państwo,

Nawiązując do pisma Urzędu Gminy Banie z dnia 01.07.2026 r. znak: SPU.6721.1.2025.PS/PR/PB w sprawie **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3** uprzejmie informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opiniujemy **bez uwag.**

Uprzejmie informujemy, że z dniem 1 grudnia 2025 r., zgodnie z decyzją Zarządu ORLEN S.A., zmianie uległa nazwa ORLEN S.A. – Oddziału PGNiG w Zielonej Górze na ORLEN Spółka Akcyjna – Oddział Upstream Polska w Zielonej Górze. Pozostałe dane adresowe i rejestrowe pozostają bez zmian.

Dane kontaktowe: Dział Koordynacji Eksploatacji, ORLEN Spółka Akcyjna – Oddział Upstream Polska w Zielonej Górze, ul. Boh. Westerplatte 15, 65 – 034 Zielona Góra, tel. 68 32 91 341, e-mail: tk.owzg@pgnig.pl, adres do e-doręczeń: AE:PL-59420-30959-DSCHB-14.

Z poważaniem,

p.o. Dyrektor Eksploatacji

Elektronicznie podpisane przez
GRZEGORZ KAWKA
2026.07.15 15:36:49

URZĄD GMINY BANIE
Wpłynęło dnia 2026 -07- 21
L.dz. 5710 podpis

Data wysłania : **21.07.2026**
Data otrzymania : **21.07.2026**

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>

Przesyłka e-Doręczenia

Decyzja MPZP

Załączniki:

1. **S.RPP.610.2.121.2026.SS_decyzja.pdf**

Szczecin, dnia 21.07.2026 r.

Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej
w Szczecinie

S.RPP.610.2.121.2026.SS

DECYZJA

Na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 5 i ust. 5, w związku z art. 240 ust. 3 pkt 1a) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.), zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b, w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j.) stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.)

po rozpatrzeniu

wniosku Wójta Gminy Banie w sprawie uzgodnienia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3*

uzgadniam
ww. projekt miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie wpłynął wniosek Wójta Gminy Banie z dnia 01.07.2026 r., znak: SPU.6721.1.2025.PS/PR/PB, o uzgodnienie projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3.*

Zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt. 5 ww. ustawy Prawo wodne uzgodnienia z Wodami Polskimi wymaga projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 trybie określonym w ustawie Kodeks postępowania administracyjnego.

Po szczegółowej analizie przedłożonych dokumentów stwierdzono, że niewielka część terenu objętego ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który zgodnie z art. 16 pkt 34 lit a) i b) ww. ustawy Prawo wodne 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, arkusz N-33-102-C-b-1).

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia, o których mowa w art. 77 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy Prawo wodne oraz wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 ww. ustawy Prawo wodne.

Po zapoznaniu się z przesłanymi dokumentami stwierdzono, co następuje:

- w treści projektu planu (§ 7) zawarto informację, że: „ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:
  1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%"
- na załączniku graficznym projektu planu miejscowego uwzględniono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- według projektu planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (2RN).

Biorąc pod uwagę powyższe 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 upoważnienia Dyrektora

Zastępca 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

Gmina Banie

Banie, 15 lipca 2026 r.

SPU.67.21.1.2025.PS/PR/PB

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie
ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

Dotyczy: wniosku o przedłużenie terminu uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo i Banie 3.

W odpowiedzi na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie dotyczący przedłużenia terminu dokonania uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo i Banie 3 do dnia 2 sierpnia 2026 r., działając na podstawie art. 25 ust. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażam zgodę na przedłużenie terminu dokonania uzgodnienia do dnia 2 sierpnia 2026 r. Przepisy ustawy przewidują możliwość zmiany terminu uzgodnienia na uzasadniony wniosek organu uzgadniającego.

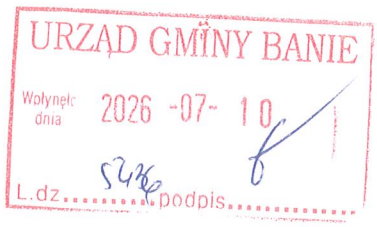
Proszę o przekazanie stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie.

z up. WÓJTA
mgr inż. Arkadiusz Łysik
SEKRETARZ GMINY

Data wysłania : **09.07.2026**

Data otrzymania : **09.07.2026**

2.3.7.6
10.07.2026
A4



Od: **WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE**
<AE:PL-12815-45275-VAUWJ-30>

Do:
URZĄD GMINY BANIE
<AE:PL-55616-39483-CAFIS-25>

pismow WUOZ w sprawie mpzp

Załączniki:

1. **Lubanowo_Sosnowo_Kunowo_Banie_3_mpzp-sig.pdf**

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

www.wkz.szczecin.pl

tel./fax: 91 433 70 66
e-mail: sekretariat@wkz.szczecin.pl

Szczecin, 7 lipca 2026 roku

ZN.5150.123.2025.2026.MDG
za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Wójt Gminy Banie
ul. Skośna 6
74-110 Banie

via eDoręczenie

Dotyczy: *uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo i Banie 3.*

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w związku z wnioskiem z dnia 1 lipca 2026 roku (data rejestracji w kancelarii urzędu 2 lipca 2026 roku, znak: SPU.6721.1.2025.PS/PR/PB), w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo i Banie 3, umożliwiającego lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą techniczną na terenach położonych w ww. terenach, w terminie 15 dni od dnia otrzymania ww. projektu, sporządzonego w związku z uchwałą Rady Gminy w Baniach nr X/85/2025 z dnia 29 kwietnia 2025 roku, wnosi (powołując się na art. 25 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) o przedłużenie terminu uzgodnienia **do dnia 2 sierpnia 2026 roku**.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo i Banie 3, umożliwiającego lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą techniczną. Ze względu potrzebę wnikliwej analizy zagadnień związanych z ochroną zabytków, niezbędną analizę ustaleń planistycznych, sezon urlopowy oraz bardzo duże obciążenie WUOZ uzgadnianiem planów ogólnych, niemożliwe jest przeanalizowanie ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie.

Signed by / Podpisano przez:
Tomasz Wolender
Date / Data:
2026-07-07 13:07

Otrzymują:
1. Adresat;
2. Aa.

Data wysłania : **14.07.2026**

Data otrzymania : **14.07.2026**

URZĄD GMINY BANIE
Wpłynęło dnia 2026 -07- 14
L.dz. 5546 podpis

Od: **URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO**
<AE:PL-61285-12935-SWWAR-25>

Do:
URZĄD GMINY BANIE
<AE:PL-55616-39483-CAFIS-25>

Znak sprawy: WOŚ-IV.7634.1862.2026.ZZ

opinia

Załączniki:

1. **1862_opinia_mpzp_Baniedocx.pdf**

MARSZAŁEK
WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIEGO

WOŚ-IV.7634.1862.2026.ZZ

Szczecin, dnia 14 lipca 2026 r.

Wójt Gminy Banie
ul. Skośna 6
74-110 Banie

Dotyczy: zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3

Odpowiadając na pismo Wójta Gminy Banie z dnia 1 lipca 2026 r., znak: SPU.6721.1.2025.PS/PR/PB, informuję, *że* Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego ***opiniuje pozytywnie*** w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r., poz. 69*)* innych niż złoża strategiczne i udokumentowanych wód podziemnych, załączony projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3.*

Stosownie do zapisów art. 17 pkt 6 lit. a tiret 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w związku z art. 161 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2026 r., poz. 69*)* marszałek województwa jest organem właściwym w procesie opiniowania projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Banie w częściach obrębów geodezyjnych Lubanowo, Sosnowo, Kunowo, Banie 3* 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.

Niniejsza opinia opiera się na analizie przedstawionych dokumentów oraz materiałów archiwalnych.

Opinia została wydana przez organ w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego oraz opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Doręczenie pisma nastąpi na adres do doręczeń elektronicznych.

Z up. Marszałka Województwa

Paweł Więch
Geolog Wojewódzki
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymują:
1. Wójt Gminy Banie
2. a/a

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
Wydział Ochrony Środowiska

Adres siedziby:
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 40, 70-421 Szczecin
wejście od ul. Mazowieckiej 14
tel.: (+48 91) 15 47 680, sek_wos@wzp.pl, www.wzp.pl

Adres korespondencyjny:
Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 40, 70-421 Szczecin
www.wzp.pl