

Projekt

z dnia 23 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 2/26
KOMISJI SKARG, WNIOSKÓW I PETYCJI**

z dnia 23 stycznia 2026 r.

**dotycząca zaopiniowania projektu uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszaru
chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry"**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r., poz.1153 t.j.) oraz art. 23 ust. 3 oraz art. 23a ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, t.j.), Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Cybince, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5 stycznia 2026 roku w sprawie wydania opinii dla projektu uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry", stwierdza, co następuje:

§ 1. Komisja wnioskuję do Rady Miejskiej w Cybince, by **pozytywnie** zaopiniować projekt uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry", stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała podlega przekazaniu Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Cybince.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt

**UCHWAŁA NR
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO**

z dnia 2025 r.

w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry"

Na podstawie art. 23 ust. 2 i art. 23a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1 Wyznacza się obszar chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry”, zwany dalej "Obszarem", o powierzchni całkowitej **14 242,8** ha, położony na terenie: gminy Słubice, gminy Cybinka oraz gminy Górzycy w powiecie Słubickim w województwie lubuskim. Wykaz powierzchni Obszaru z podziałem administracyjnym określa poniższa tabela.

Lp.	gmina	powiat	powierzchnia [ha]
1.	Słubice	słubicki	9 668,3
2.	Cybinka	słubicki	4 539,6
3.	Górzycy	słubicki	34,9
5.	Razem		14 242,8

2. Położenie i przebieg granicy Obszaru określono:

- 1) na mapie w skali 1:25 000 stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) za pomocą zbioru danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

3. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów zaleca się podejmowanie działań:

- 1) przeciwdziałających naturalnej sukcesji na torfowiskach, wrzosowiskach, murawach ciepłolubnych (kserotermicznych i napiaskowych), łąkach i pastwiskach (w tym drobnopowierzchniowych śródleśnych);
- 2) prowadzących do zmniejszenia odpływu wód i podniesienia poziomu wód gruntowych (tj. do retencji wód w środowisku) oraz/lub odtwarzających dawne stosunki wodne;

- 3) przeciwdziałających szybkiemu spływowi biogenów do zbiorników wód powierzchniowych;
- 4) odtwarzających przydrożne aleje drzew (w tym owocowych);
- 5) eliminujących obce gatunki roślin i zwierząt;
- 6) zmierzających do przebudowy drzewostanów w kierunku zgodnym z siedliskiem potencjalnym;
- 7) zmierzających do utrzymania, lub przywrócenia łączności korytarzy ekologicznych;
- 8) wspierających populacje dziko żyjących zwierząt, grzybów i roślin zagrożonych wyginięciem i objętych ochroną gatunkową.

4. Na terenie Obszaru zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, w granicach terenu oznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały oraz za pomocą zbioru danych przestrzennych stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

7) budowania nowych obiektów budowlanych, w granicach terenu oznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały oraz za pomocą zbioru danych przestrzennych stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały, w pasie szerokości:

a) 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem ppkt b,

b) 30 m od linii brzegów Jeziora Biskupickiego,

– z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

5. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, nie dotyczy prac scaleniowych, w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów.

6. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 i 3 nie dotyczy:

1) prac pielęgnacyjnych i utrzymaniowych;

2) usuwania drzew lub krzewów w celu przywrócenia gruntów czasowo nieużytkowanych rolniczo, stanowiących grunty rolne w rozumieniu §8 ust. 1 pkt 1 i §9 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków z wyłączeniem gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz nieużytków, do użytkowania rolniczego w ramach prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej.

7. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 pkt 4 nie obowiązuje na terenach, na których udokumentowano złoża kopalin.

8. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 pkt 5, nie dotyczy budowy, odbudowy, utrzymania, remontu lub naprawy obiektu budowlanego.

9. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 pkt 7:

1) nie obowiązuje w granicach terenów, dla których ustalono warunki zabudowy na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o ile ustalenia tych warunków zabudowy nie stanowią inaczej;

2) nie obowiązuje w granicach terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, o których mowa w art. 14 i art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o ile ustalenia tych planów dla

poszczególnych terenów funkcjonalnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, dla których określono kategorię przeznaczenia, nie stanowią inaczej;

3) nie dotyczy obiektów małej architektury w rozumieniu w art. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 2. 1. Na terenie Obszaru, wyznacza się, strefę ochrony krajobrazu, zwaną dalej „Strefą” o powierzchni całkowitej 2 478,5 ha, położoną na terenie gminy Cybinka.

2. Położenie i przebieg granicy Strefy określono:

- 1) na mapie w skali 1:25 000 stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) za pomocą zbioru danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

3. Na terenie Strefy zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
- 2) zalesiania.

4. Zakaz, o którym mowa w § 2. ust. 3 pkt 1 nie dotyczy obiektów małej architektury w rozumieniu w art. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 3. Na terenie Obszaru określa się wykaz obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:25 000 podzielonej na arkusze od 1 do 2, obowiązującej w zakresie ustaleń dotyczących:
 - a) wyznaczonej granicy Obszaru,
 - b) wyznaczonej Strefy,
 - c) wyznaczonego terenu w granicach, którego obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 3 uchwały,
 - d) zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 7 uchwały, w pasie szerokości:

- 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 30 m od linii brzegów Jeziora Biskupickiego,

e) lokalizacji obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym;

2) załącznik nr 2 – zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, obowiązujący w zakresie:

a) wyznaczonej granicy Obszaru,

b) wyznaczonej Strefy,

c) wyznaczonego terenu w granicach, którego obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 3 uchwały,

d) zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 7 uchwały, w pasie szerokości:

- 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 30 m od linii brzegów Jeziora Biskupickiego,

3) załącznik nr 3 – wykaz obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym.

§ 5. Bezpośredni nadzór nad Obszarem sprawuje Marszałek Województwa Lubuskiego.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Lubuskiego.

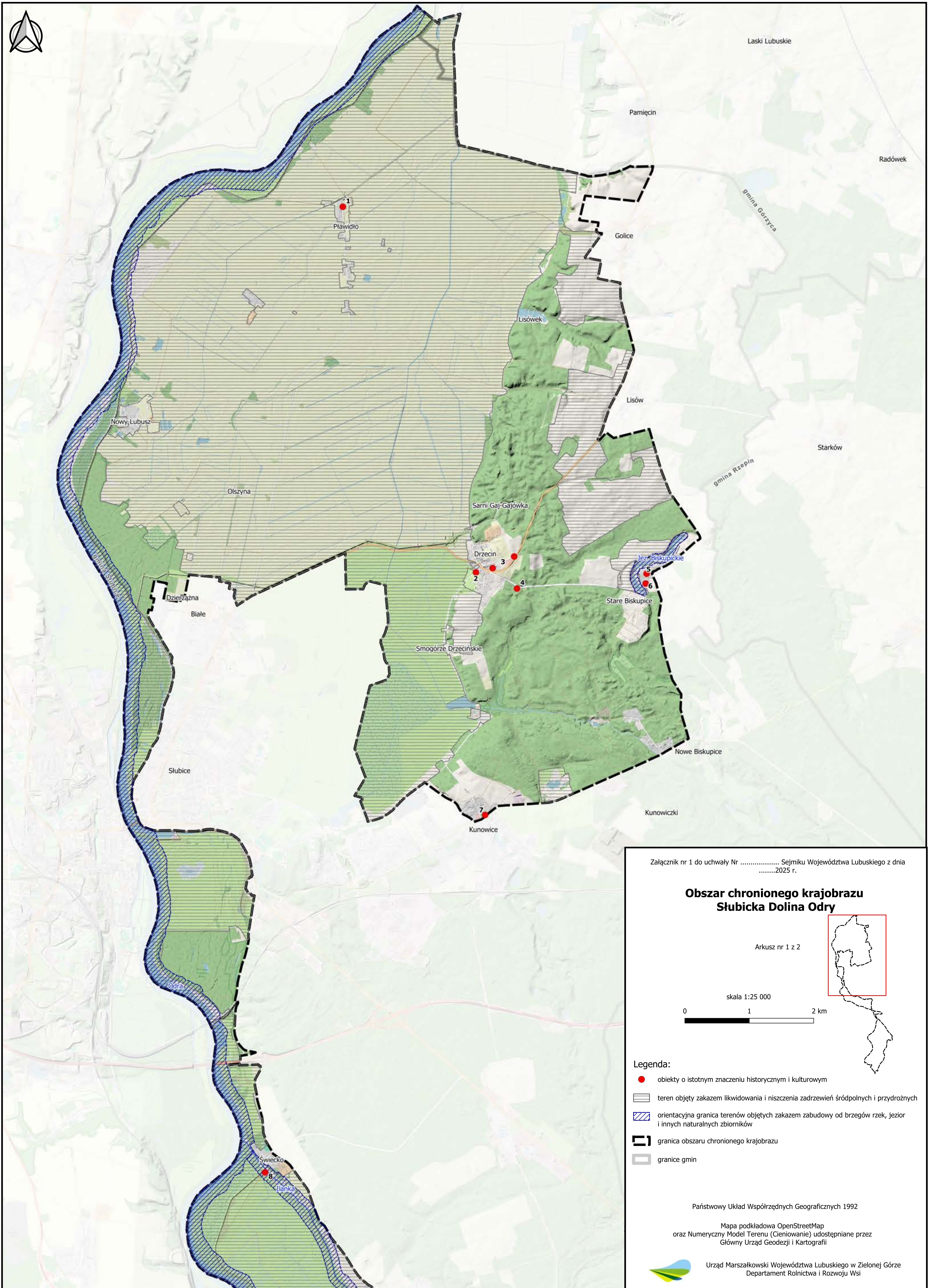
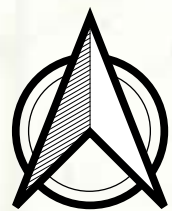
§ 7. Do spraw wszczętych i niezakończonych, przed dniem wejścia w życie uchwały, dotyczących w szczególności pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz dotyczących wszczętych procedur planistycznych, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego, będących na etapie po przeprowadzeniu konsultacji społecznych, lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, będących na etapie po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania projektu decyzji, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 8. Traci moc Uchwała nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r., poz. 1268).

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

Przewodnicząca
Sejmiku

Anna Synowiec

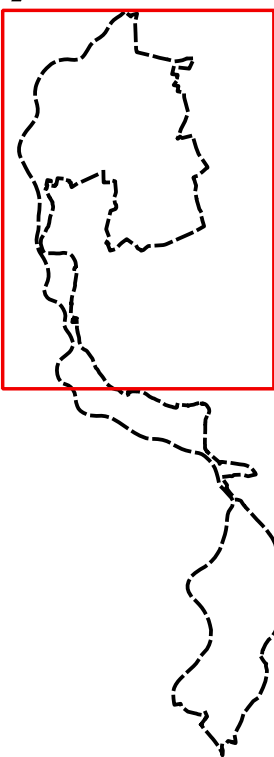
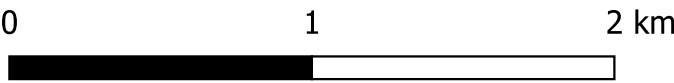


Załącznik nr 1 do uchwały Nr Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia2025 r.

**Obszar chronionego krajobrazu
Słubicka Dolina Odry**

Arkusz nr 1 z 2

skala 1:25 000



Legenda:

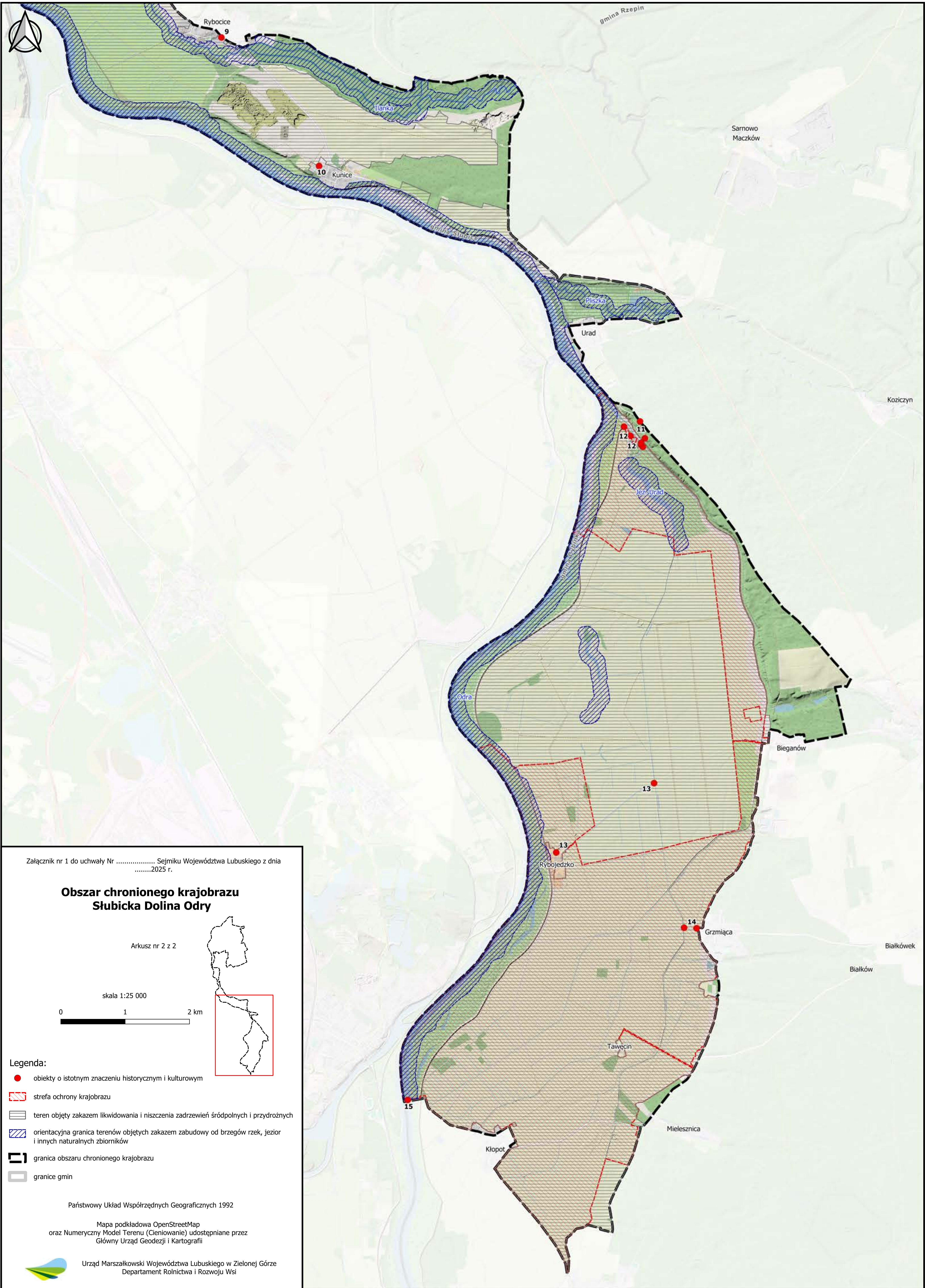
- obiekty o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym
- ▨ teren objęty zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych
- ▤ orientacyjna granica terenów objętych zakazem zabudowy od brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników
- ▭ granica obszaru chronionego krajobrazu
- ▭ granice gmin

Państwowy Układ Współrzędnych Geograficznych 1992

Mapa podkładowa OpenStreetMap
oraz Numeryczny Model Terenu (Cieniowanie) udostępniane przez
Główny Urząd Geodezji i Kartografii



Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze
Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi



Załącznik nr 3 do uchwały nr.....
Sejmiku Województwa Lubuskiego
z dnia

Wykaz obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym					
Lp. **	obiekt	współrzędne WGS 84	gmina	miejsowość	nr działki
1	stacja transformatorowa	52.43601, 14.59537	Słubice	Pławidło	28/16
2	stacja transformatorowa	52.38622, 14.63074	Słubice	Drzecin	383
3	aleja lipowa*	52.38876, 14.63923 52.38696, 14.63449	Słubice	Drzecin	48/2
4	cmentarz ewangelicki	52.38433, 14.64031	Słubice	Drzecin	94/1
5	dawny kościół ewangelicki, obecnie kościół filialny	52.38748, 14.66959	Słubice	Stare Biskupice	6
6	stacja transformatorowa	52.38609, 14.6695	Słubice	Stare Biskupice	8/15
7	miejsce pamięci II wojny światowej - czołg	52.35252, 14.63617	Słubice	Kunowice	55
8	przepompownia	52.30091, 14.59112	Słubice	Świecko	65
9	stacja transformatorowa	52.28378, 14.62452	Słubice	Rybovice	323
10	stacja transformatorowa	52.26668, 14.64848	Słubice	Kunice	117
11	nawierzchnia drogi - bruk*	52.23345, 14.72521 52.23301, 14.72573	Cybinka	Urad	2009
12	zespół przepompowni: - przepompownia z transformatorem - jaz - jaz - jaz - przepompownia	52.2305, 14.7254 52.23022, 14.7258 52.23078, 14.72538 52.23288, 14.72127 52.23165, 14.72285	Cybinka	Urad	264 265 255/4 260 259/2
13	nawierzchnia drogi - bruk*	52.17298, 14.71155 52.18342, 14.73287	Cybinka	Grzmiąca - Rybojedzko	23/14, 75/1
14	nawierzchnia drogi - bruk*	52.16351, 14.74142 52.16354, 14.74444	Cybinka	Grzmiąca	443, 1222
15	ruiny mostu	52.13722, 14.6813	Cybinka	Kłopot	250, 576/9
* obiekt liniowy, współrzędne wskazują początek i koniec obiektu					
** numer liczby porządkowej obiektu odpowiada numerowi obiektu oznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały					

Uzasadnienie
do projektu uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego
w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry"

1. Potrzeba i cel proponowanej regulacji

Wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), *zwanej dalej u.o.p.* następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego wyznaczonej części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 *u.o.p.*, wynikające z potrzeb jego ochrony.

Natomiast zgodnie z art. 23a ust. 1 *u.o.p.* na obszarze chronionego krajobrazu sejmik województwa, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

1) wyznacza, w granicach krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), strefy ochrony krajobrazu wraz ze wskazaniem które z zakazów, wymienionych w art. 24 ust. 1a *u.o.p.*, obowiązują w danej strefie;

2) określa wykaz obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym.

Ponadto, w myśl art. 23 ust. 1 *u.o.p.*, obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry" funkcjonuje na podstawie uchwały nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r., poz. 1268).

W związku z uchwalonym audytem krajobrazowym województwa lubuskiego w roku 2025 przystąpiono do ponownej weryfikacji obszaru chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry” pod kątem wprowadzenia zmian przebiegu granic obszaru, wyznaczenia stref ochrony krajobrazu oraz analizy zasadności zakazów obowiązujących na przedmiotowym terenie.

Ponadto w pracach planistycznych uwzględniono także wniosek Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Zielonej Górze z dnia 15.02.2022 o uwzględnienie w przyszłych uchwałach dotyczących obszarów chronionego krajobrazu zapisu, który pozwoliłby na realizację zadań związanych z scalaniem gruntów bez konieczności przeprowadzania procedury oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w przepisach 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 z późn. zm.), *zwanej dalej u.o.o.ś.*

Uchwała uwzględnia również uwagi i sugestie zgłoszone w trakcie spotkań roboczych z pracownikami Wydziału Zasobów Przyrodniczych tut. urzędu przez przedstawicieli Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z zakresu m.in. problematyki związanej ze zmiennością linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym.

W zawiązku z powyższym, niniejsza uchwała, zgodnie z art. 23 ust. 2 i art. 23a ust. 1 *u.o.p.* w obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” zawiera ustalenia z zakresu:

-weryfikacji granic ustanowionych uchwałą nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry”, w tym wynikających z przyjęcia przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr IV/66/24 z dnia 28 października 2024 r. Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego (wykaz powierzchni obszaru obowiązujący zgodnie z postanowieniami ww. uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego oraz proponowany, po weryfikacji zestawiono w poniższej tabeli);

Lp.	gmina	powiat	powierzchnia obowiązująca w myśl uchwały Sejmiku Województwa lubuskiego nr XXXI/470/17 [ha]	proponowana powierzchnia po weryfikacji [ha]
1.	Cybinka	słubicki	4 553,45	4 539,6
2.	Górzycza	słubicki	298,72	34,9
3.	Słubice	słubicki	9 107,28	9 668,3
4.	Razem		13 959,45	14 242,8

- weryfikacji oraz ustaleń czynnej ochrony ekosystemów;
- weryfikacji obowiązujących zakazów oraz ustalenia od nich katalogu odstępstw;
- wyznaczenia, w granicach krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach ww. audytu krajobrazowego, strefy ochrony krajobrazu wraz z ustanowieniem obowiązujących na jej terenie zakazów, wybranych spośród wymienionych w art. 24 ust. 1a *u.o.p.*;
- określenia wykazu 15 obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym;
- przepisów przejściowych dotyczących spraw wszczętych i niezakończonych, przed dniem wejścia w życie uchwały.

Z uwagi na powyższe, przedmiotowa uchwała stanowi nową, kompleksową edycję uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego dla obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry”, która wprowadza się następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, w granicach terenu oznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały oraz za pomocą zbioru danych przestrzennych stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

7) budowania nowych obiektów budowlanych, w granicach terenu oznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały oraz za pomocą zbioru danych przestrzennych stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały, w pasie szerokości:

a) 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem ppkt b,

b) 30 m od linii brzegów Jeziora Biskupickiego,

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Jednakże, należy podkreślić, że art. 24 ust 2 pkt 2 – 4 u.o.p. zawiera katalog odstępstw od ww. zakazów. Ponadto w § 1 ust. 5-6 niniejszej uchwały wprowadza także stosowane odstępstwa od ustanawianych w niej zakazów. Należy mieć na uwadze, iż ustanowiony „zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych” nie dotyczy usuwania pojedynczych egzemplarzy drzew lub krzewów.

Użytkowanie gruntów na terenie Obszaru		
użytkowanie	powierzchnia [ha]	udział %
las	2376,2	16,7
użytki rolne	10397,0	73,0
wody	816,7	5,7
pozostałe	652,9	4,6

Uchwała, zgodnie z art. 23a ust. 1 pkt 2 uoop, określa wykaz obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym. Sporządzenie wykazu poprzedziły analizy kameralne, weryfikacje terenowe z wykonaniem dokumentacji fotograficznej pokazujący stan zachowania obiektów oraz konsultacje z zainteresowanymi urzędami gmin. Wstępną listę obiektów przygotowano na bazie rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, uwzględniając gminne programy opieki nad zabytkami (jeśli były sporządzone), a także na podstawie przestrzennych baz danych zrealizowanych na potrzeby charakterystyki krajobrazów w trakcie opracowywania *Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego*. Szczególną uwagę skupiono na rodzajach obiektów stanowiących cechy analityczne – kulturowe krajobrazu, wymienione i opisane w tabeli nr 2 załącznika nr 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. 2024, poz. 537). Ponieważ nie wszystkie cechy analityczne – kulturowe udało się opracować dla całego województwa w ramach audytu krajobrazowego (z powodu skali opracowania), brakujące grupy obiektów wymienione w tabeli nr 2 załącznika nr 3 ww. rozporządzenia uzupełniono w ramach prac nad wykazem obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym dla danego obszaru chronionego krajobrazu. W konsekwencji

zaprezentowany wykaz obiektów zawiera zarówno obiekty uznane już jako cenne, poprzez objęcie ochroną i opieką (tj. zdeponowane w rejestrach i ewidencjach zabytków), jak również obiekty nie reprezentowane (lub słabo reprezentowane) w ww. spisach, ale cenne dla zachowania walorów kulturowych krajobrazu, stanowiące lokalne wyróżniki krajobrazu lub akcenty krajobrazu objętego ochroną w postaci obszaru chronionego krajobrazu. Są to m.in. pozostałe wyróżniające się obiekty górnictwa, hutnictwa i energetyki (cecha B5g, np. wieżowe stacje transformatorowe), miejsca upamiętnienia (cecha B8c, np. pomniki II wojny światowej), historyczne obiekty infrastruktury komunikacyjnej (cecha B10d, np. drogowskazy kamienne i brukowane nawierzchnie dróg). Pominięto budynki mieszkalne i gospodarcze wpisane do ewidencji zabytków, a nie wyróżniające się wizualnie spośród innych tego typu obiektów obecnych w tych samych miejscowościach. Po wstępnym wytypowaniu obiektów, wykonano lustrację terenową w celu wizualnego potwierdzenia „istotności” obiektu, jak również udokumentowania stanu technicznego obiektu. Na tym etapie odrzucono obiekty, które z powodu nieudanych renowacji i przebudów utraciły swój historyczny charakter, jak również obiekty mocno zniszczone, nie rokujące na odbudowę, z wyłączeniem obiektów pozostających w trwałej ruinie, a istotnych historycznie-kulturowo. Zweryfikowany wykaz przedstawiono urzędom gmin celem dalszych prac, wskazania dodatkowych obiektów, bądź wyłączenia obiektów z listy. Wszelkie uwagi zostały przeanalizowane i rozpatrzone, a dodatkowo zaproponowane obiekty, sprawdzone w terenie.

Warto podkreślić, że ustawowy zakaz niszczenia i uszkodzania obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym określony w art. 24 ust. 1b uoop nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego (art. 24 ust. 2 pkt 3 uoop), a więc np. przy przebudowie drogi o nawierzchni brukowej, jeśli jest realizowana w ramach inwestycji celu publicznego, nie obowiązuje. W takim przypadku umieszczenie obiektu w wykazie obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym ma charakter edukacyjny, wskazujący aktualny stan zasobów historycznych ważnych krajobrazowo i zwracający uwagę na potrzebę ich zachowania, np. zachęcających do podjęcia decyzji o przebudowie drogi z zachowaniem historycznej nawierzchni. Być może w przyszłości będzie możliwość uruchomienia środków na dofinansowanie takich działań, mających na celu zachowanie walorów kulturowych obszaru poddanego ochronie, bądź promowanie takich inwestycji w już istniejących programach (dodanie punktów dla obiektów z wykazu, przebudowywanych/rewitalizowanych z zachowaniem cech historycznych).

Dokumentacja fotograficzna wybranych obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym wykonana: 30.04.2025 r., 08.05.2025 r., 09.05.2025r., 27.08.2025 r., 05.06.2025 r.



Obiekt nr 1



Obiekt nr 2



Obiekt nr 3



Obiekt nr 4



Obiekt nr 5



Obiekt nr 6



Obiekt nr 7



Obiekt nr 8



Obiekt nr 9



Obiekt nr 10



Obiekt nr 11



Obiekt nr 12



Obiekt nr 12



Obiekt nr 12



Obiekt nr 12



Obiekt nr 12



Obiekt nr 13





Obiekt nr 15

W zakresie udziału społeczeństwa w opracowywaniu projektu ww. uchwały na podstawie art. 23 i art. 23a ust. 1-3 *u.o.p.*, i art. 29, art. 30, art. 39 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, art. 40, art. 41 *u.o.o.ś.*, Zarząd Województwa Lubuskiego podał do publicznej wiadomości informacje m.in. o przystąpieniu do sporządzenia uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry”. Jednocześnie na podstawie art. 23a ust. 3 *u.o.p.* oraz art. 29, art. 30, 39 ust.1 pkt. 3 i 4 ustawy *u.o.o.ś.* Zarząd Województwa Lubuskiego, jako organ opracowujący projekt dokumentu zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad wyżej wymienionym projektem, m.in. poprzez składanie uwag i wniosków. Jednocześnie zgodnie z art. 42 pkt 1 ustawy *u.o.o.ś.* zobowiązany był do rozpatrzenia uwag i wniosków zgłoszonych m.in. w związku z udziałem społeczeństwa.

Przedmiotowe informacje zostały zawarte w Obwieszczeniu z dnia 14.04.2025 r., znak: DW.II.7122.29.2025, które zostało zamieszczone w publicznie dostępnych wykazach stanowiących strony internetowe Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego oraz Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego.

W ramach procedury formowano – prawnej nie wpłynęły uwagi i wnioski.

Następnie, po opracowaniu projektu uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” zgodnie z art. 23 ust. 3 *u.o.p.* projekt niniejszej uchwały wymagał uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz właściwą terytorialnie radą gminy tj. Radą Gminy Górzycy, Radą Miejską w Słubicach i Radą Miejską w Cybince.

Ponadto na podstawie wymogów art. 30 oraz art. 39 ust 1 pkt. 2-4 *u.o.o.ś.*, Zarząd Województwa Lubuskiego Obwieszczeniem znak: DW.II.7122.29.2025 z dnia r. podał do publicznej wiadomości informacje m.in. o udostępnieniu do publicznego wglądu projektu uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” oraz o sposobie i terminie składania uwag i wniosków. Przedmiotowe obwieszczenie zostało zamieszczone w publicznie dostępnych wykazach stanowiących strony internetowe Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego oraz Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego. W ten sposób Zarząd Województwa Lubuskiego zgodnie z art. 23a ust. 3 *u.o.p.* i art. 29, art. 30, art. 39 ust 1 pkt. 2-4 oraz art. 54 ust. 2 *u.o.o.ś.* ponownie zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym projektem uchwały, m.in. poprzez składanie uwag i wniosków.

W wyznaczonym przez Zarząd Województwa Lubuskiego w Obwieszczeniu znak: DW.II.7122.29.2025 z dnia r. do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze wpłynęło wniosków (pism) zawierających informacje, uwagi i postulaty, a szczegółowa ich analiza pozwoliła na merytoryczne zakwalifikowanie ich do grup:.....

Po przyjęciu niniejszego projektu uchwały informacja o tym zostanie także podana do publicznej wiadomości.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

2. Wynikające z realizacji uchwały skutki (np. społeczne, gospodarcze, organizacyjne lub prawne)

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi czynną ochronę ekosystemów obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry”, realizowanej poprzez podejmowanie zalecanych działań (jak również ich finansowanie ze środków publicznych) z zakresu:

1) przeciwdziałania naturalnej sukcesji na torfowiskach, wrzosowiskach, murawach ciepłolubnych (kserotermicznych i napiaskowych), łąkach i pastwiskach (w tym drobnopowierzchniowych śródleśnych);

2) prowadzących do zmniejszenia odpływu wód i podniesienia poziomu wód gruntowych (tj. do retencji wód w środowisku) oraz/lub odtwarzających dawne stosunki wodne;

3) przeciwdziałania szybkiemu spływowi biogenów do zbiorników wód powierzchniowych;

4) odtwarzania przydrożnych alei drzew (w tym owocowych);

5) eliminacji obcych gatunków roślin i zwierząt;

6) zmierzających do przebudowy drzewostanów w kierunku zgodnym z siedliskiem potencjalnym;

7) zmierzających do utrzymania, lub przywrócenia łączności korytarzy ekologicznych;

8) wspierania populacji dziko żyjących zwierząt, grzybów i roślin zagrożonych wyginięciem i objętych ochroną gatunkową.

Jednocześnie przyjęcie niniejszej uchwały wdroży:

1) zapisy przyjętego w dniu 28 października 2024 r. uchwałą nr IV/66/24 Sejmik Województwa Lubuskiego „Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego” z zakresu rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania wartości krajobrazów w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”,

2) nowe regulacje prawne zawarte w art. 23a ust. 1 *u.o.p.* z zakresu:

- wyznaczenia, w granicach krajobrazów priorytetowych, strefy ochrony krajobrazu wraz ze wskazaniem które z zakazów, wymienionych w art. 24 ust. 1a *u.o.p.*, obowiązują w danej strefie;

- określenia wykazu obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym.

Ponadto przyjęcie uchwały przyczyni się także do osiągnięcia przejrzystości obowiązujących przepisów prawnych, poprzez doprecyzowanie zakresu przestrzennego zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m lub 30 m od wskazanych w uchwale linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych co znacząco ułatwi podejmowanie szeroko rozumianych decyzji m.in. organom samorządu lokalnego (gminnego i powiatowego), służbom Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., a także mieszkańcom i inwestorom regionu lubuskiego.

3. Ewentualne skutki finansowe uchwały

Podjęcie niniejszej uchwały może powodować skutki finansowe, dotyczące ewentualnych, przyszłych roszczeń odszkodowawczych lub o wykup nieruchomości lub jej części, wynikających z nałożonego niniejszą uchwałą ograniczenia na osoby fizyczne lub prawne prawa własności nieruchomości, wynikającego z zaliczenia na podstawie art. 23a ust. 1 pkt 2 *u.o.p.*, danego obiektu budowlanego (nie objętego wcześniej ochroną tj. wpisanym do rejestru lub ewidencji zabytków gminnej i/lub wojewódzkiej) do obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym, dla którego zgodnie z art. 24 ust. 1b *u.o.p.* wprowadzony został zakaz niszczenia lub uszkodzenia.

W związku z powyższym w toku prac planistycznych Dyrektor Departamentu Rolnictwa i Rozwoju Wsi Urzędu Marszałowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze zwrócił się pismem z dnia 21 lutego 2025 r., znak: DW.II.7122.53.2024 do Ministra Klimatu i Środowiska z prośbą o interpretację ww. art. 24 ust. 1b ww. ustawy *u.o.p.* W odpowiedzi Ministerstwo Klimatu i Środowiska (pismo z dnia 14.08.2025 r., znak: DOP-ZP.055.10.2025.AZ 3660154.15804154.12707931) poinformowało m.in., że: „ogólne wyjaśnienia tutejszego organu nie może stanowić źródła prawa ani wiążącej wykładni. Wszelkie oceny wypowiedziane w tej mierze nie stanowią podstawy podejmowanych przez inne organy rozstrzygnięć i działań. Powyższe oznacza, iż taka interpretacja nie jest wiążąca dla organów administracji, a zastosowanie się do niej nie zwalnia od zarzutu naruszenia przepisów prawa.” W dalszej części ww. pisma Ministerstwo Klimatu i Środowiska informuje, że:

"Zakwalifikowanie obiektu do ochrony na podstawie art. 24 ust. 1b uop, czyli uznanie go za obiekt o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym na obszarze chronionego krajobrazu, może mieć istotne skutki prawne dla właściciela nieruchomości.

Wymienione w art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071) trzy podstawowe prawa, tj. prawo do korzystania i rozporządzania rzeczą oraz prawo do pobierania pożytków, należy traktować jako fundamentalne i priorytetowe uprawnienia właściciela. Prawo własności nie ma jednak charakteru absolutnego. Konstytucyjnie zagwarantowane prawo własności podlega ograniczeniom wynikającym nie tylko z przepisów prawa cywilnego, ale przede wszystkim prawa administracyjnego. Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997 Nr 78, poz. 483) własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

Z uwagi na treść art. 24 ust. 1b uop właściciel nie może podejmować działań, które prowadziłyby do niszczenia lub uszkodzania chronionego obiektu o istotnym znaczeniu

historycznym i kulturowym wskazanych w uchwale sejmiku na obszarze chronionego krajobrazu, może to oznaczać zakaz prowadzenia określonych robót budowlanych, modernizacji, rozbiórek czy nawet remontów bez uzyskania odpowiednich zezwoleń.

Wskazać należy, że podstawą prawną ewentualnych roszczeń kierowanych przez właścicieli obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym na obszarze chronionego krajobrazu jest art. 129 ustawy dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647), dalej „ustawa o ochronie środowiska”, na podstawie którego właściciele nieruchomości na obszarze chronionego krajobrazu mogą zgłaszać roszczenia w przypadku, gdy ograniczenia wynikające z przepisów prawa powodują dla nich szkodę. Przepis art. 129 ust.1 ww. ustawy stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części, zaś ust. 2 stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W takich przypadkach możliwe jest dochodzenie odszkodowania lub wykup nieruchomości przez organ ochrony środowiska. Przepis art. 129 ustawy o ochronie środowiska ustanawia ogólny obowiązek odszkodowawczy wobec właściciela, jednak przepis ten nie wskazuje, kto i w jakich okolicznościach ponosi odpowiedzialność. To precyzują dopiero kolejne przepisy. Art. 130 ww. ustawy, który w ustępie 1 pkt 1 wskazuje, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska może nastąpić przez: poddanie ochronie obszarów lub obiektów na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W tym przypadku będzie chodziło o utworzenie form ochrony przyrody takich jak m.in. parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu. Procedura przewidziana w art. 131 ustawy o ochronie środowiska dotyczy sytuacji ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w przypadku, o którym mowa w art. 129 ust. 2 ustawy o ochronie środowiska. W odróżnieniu od art. 132 ustawy prawo ochrony środowiska, gdzie wprowadzono regulację w zakresie zasad i trybu wykupu nieruchomości, przepis art. 131 dotyczy sytuacji, w której uruchamiane jest roszczenie odszkodowawcze.

Biorąc pod uwagę powyższe, w każdym przypadku należy indywidualnie ocenić czy może dojść do naruszenia art. 24 ust. 1b uop biorąc pod uwagę ww. kwestie.

Na koniec wskazać należy, w odniesieniu do ww. rozważań, że art. 23a ust. 3 uop stanowi także, że zarząd województwa, sporządzając projekt uchwały, (...) zapewnia możliwość udziału społeczeństwa, na zasadach i w trybie określonych w ustawie 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, w postępowaniu, którego przedmiotem jest sporządzenie projektu. A zatem przy wyznaczaniu w uchwale wykazu obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym zapewniony jest udział społeczeństwa, a zatem potencjalnie właściciele nieruchomości mających zostać objętych wykazem mogą także zabrać głos w przedmiotowej kwestii."

Z uwagi na powyższe, oprócz ustawowego obowiązku zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w pracach nad wyżej wymienionym projektem, m.in. poprzez składanie uwag i wniosków, wynikającego z przepisów ustawy u.o.o.ś., Marszałek Województwa Lubuskiego zwrócił się także z prośbą o zajęcie stanowiska do osób fizycznych i prawnych stanowiących właścicieli nieruchomości zawartych w wykazie obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym, ustalając termin jego wniesienia na 21 od dnia otrzymania pisma w przedmiotowej sprawie. W przedmiotowym terminie wpłynęły..... uwagi i wnioski.

Uzasadnienie

Do Biura Rady Miejskiej w Cybinie wpłynął wniosek w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry".

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 r., poz. 1153 t.j.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Na podstawie art. 23 ust. 3 oraz art. 23a ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, t.j.) opinię dotyczącą projektu uchwały sejmiku województwa wydaje właściwa miejscowo rada gminy.

Zgodnie art. 223 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) pismem przewodnim Przewodniczącego Rady Miejskiej w Cybinie wniosek został przekazany według właściwości do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Dnia 23 stycznia 2026 r. odbyło się posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. Po przeanalizowaniu wniosku wraz z załącznikami i wysłuchaniu wyjaśnień Kierownik Referatu Gospodarowania Nieruchomościami, Mieniem Komunalnym i Środowiska obecni na spotkaniu radni uznali, że przedstawiony projekt uchwały nie budzi ostrzeżeń komisji.

Wobec powyższego przedłożony komisji projekt uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego został zaopiniowany **pozytywnie**.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje Radzie Miejskiej w Cybinie zaopiniowanie projektu jak wyżej.