

Projekt

**UCHWAŁA NR
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO**

z dnia 2025 r.

w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Dolina Obry"

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 „Dolina Obry”, zwany dalej "Obszarem", o powierzchni całkowitej **9 331,5** ha, położony na terenie: gminy Bledzew, gminy Międzyrzecz, gminy Pszczew oraz gminy Skwierzyna w powiecie międzyrzeckim w województwie lubuskim. Wykaz powierzchni Obszaru z podziałem administracyjnym określa poniższa tabela.

Lp.	gmina	powiat	powierzchnia [ha]
1.	Międzyrzecz	międzyrzecki	4 561,7
2.	Bledzew	międzyrzecki	4 397,4
3.	Pszczew	międzyrzecki	289,2
4.	Skwierzyna	międzyrzecki	83,2
5.	Razem		9 331,5

2. Położenie i przebieg granicy Obszaru określono:

- 1) na mapie w skali 1:15 000 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 torfowisk, wrzosowisk, muraw ciepłolubnych (kserotermicznych i napiaskowych), łąk i pastwisk (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 rybacka;
- 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 100 m od:

a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,

– 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 4 nie obowiązuje na terenach, na których udokumentowano złoża kopalin.

7. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 pkt 7, nie obowiązuje w granicach terenów:

1) 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) 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.

§ 2. 1. Na terenie Obszaru, wyznacza się, strefę ochrony krajobrazu, zwaną dalej „Strefą” o powierzchni całkowitej **630,6** ha, położoną na terenie gminy Bledzew i gminy Międzyrzecz. Wykaz powierzchni Strefy z podziałem administracyjnym określa poniższa tabela.

Lp.	gmina	powiat	powierzchnia [ha]
1.	Bledzew	międzyrzecki	501,7
2.	Międzyrzecz	międzyrzecki	128,9

3.	Razem:		630,6
----	---------------	--	--------------

2. Położenie i przebieg granicy Strefy określono:

- 1) na mapie w skali 1:15 000 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.

§ 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 1:15 000 podzielonej na arkusze od 1 do 3, 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 o szerokości 100 m od:
 - linii brzegów wyznaczonych: odcinków rzek, fragmentów jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,
 - 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 o szerokości 100 m od:

- linii brzegów wyznaczonych: odcinków rzek, fragmentów jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

- zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,

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.

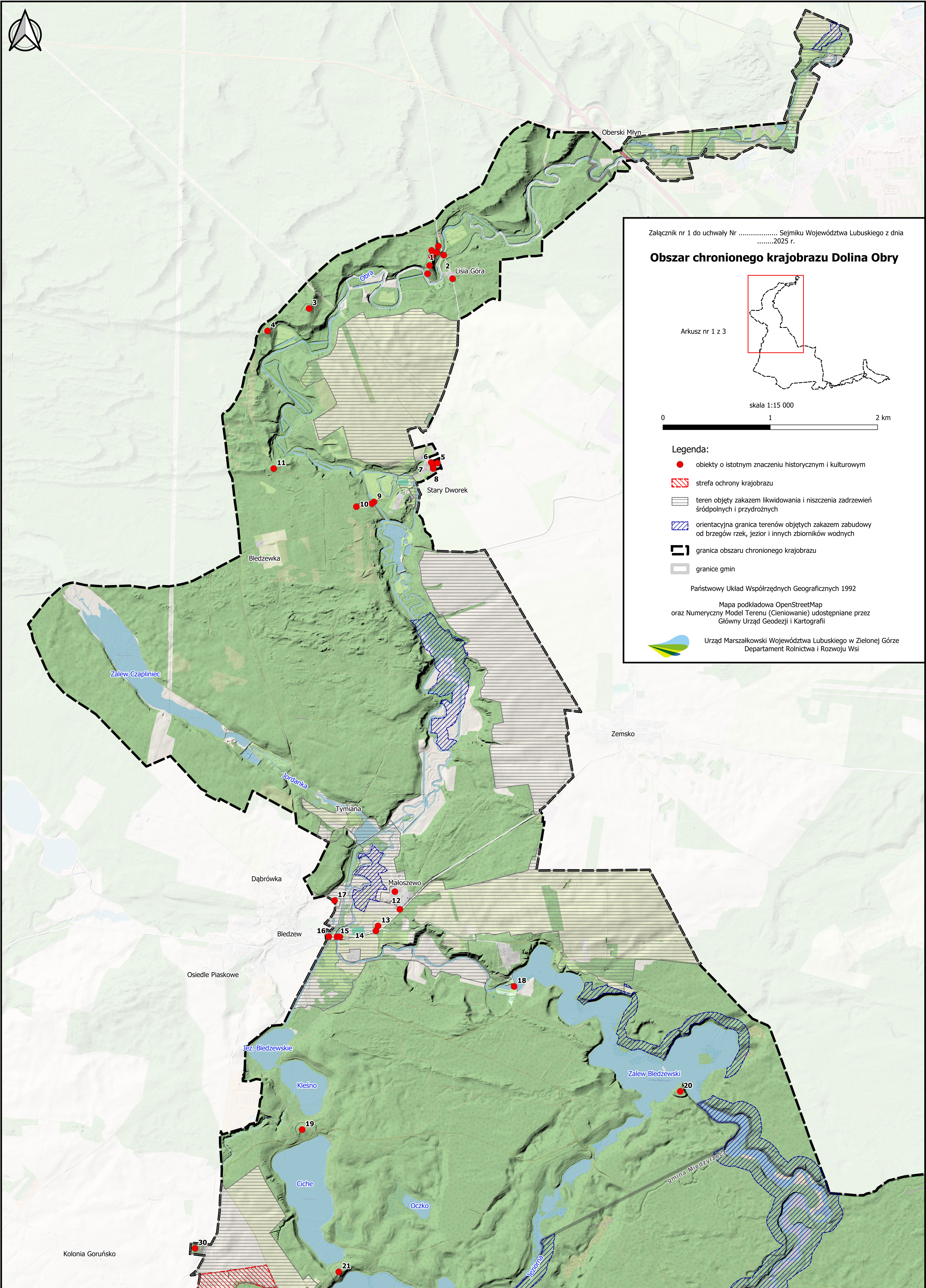
§ 7. Do spraw wszczętych i niezakończonych, przed dniem wejścia w życie uchwały, dotyczących w szczególności pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz dotyczących wszczętych procedur planistycznych, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 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 XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2016 r., poz. 2304) zmieniona Uchwałą nr XXXVI/526/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2021 r., poz. 2176) i Uchwałą nr LII/749/23 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2023 r., poz. 1145).

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

Przewodnicząca
Sejmiku

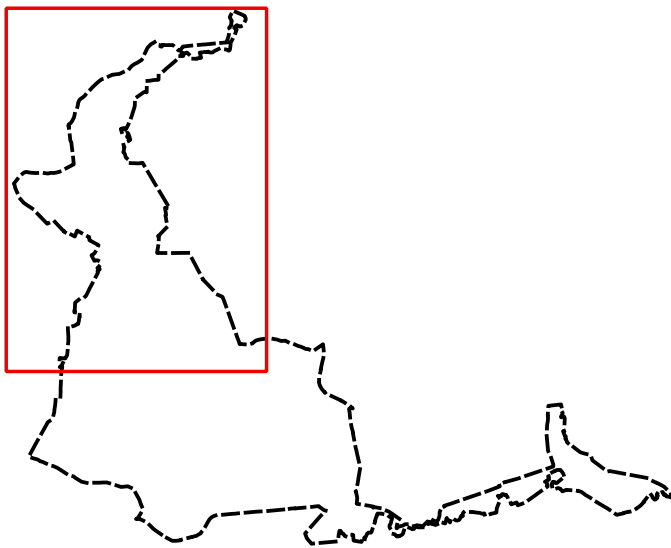
Anna Synowiec



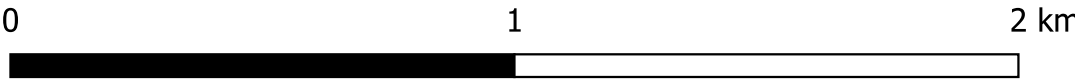
Załącznik nr 1 do uchwały Nr Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia2025 r.

Obszar chronionego krajobrazu Dolina Obry

Arkusz nr 1 z 3



skala 1:15 000



Legenda:

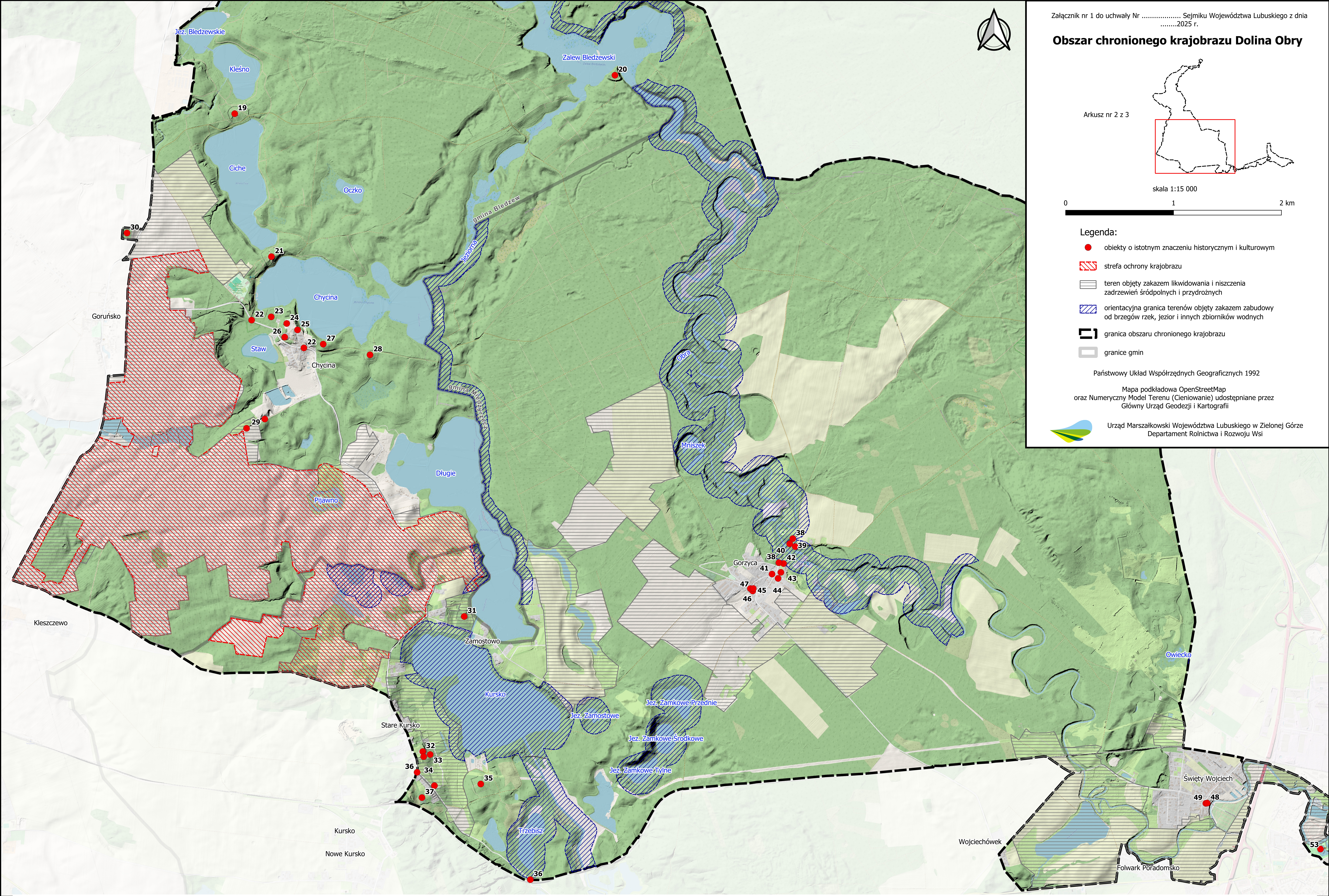
- obiekty o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym
- strefa ochrony krajobrazu
- teren objęty zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych
- orientacyjna granica terenów objętych zakazem zabudowy od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
- granica obszaru chronionego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

Państwowy Układ Współrzędnych Geograficznych 1992

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

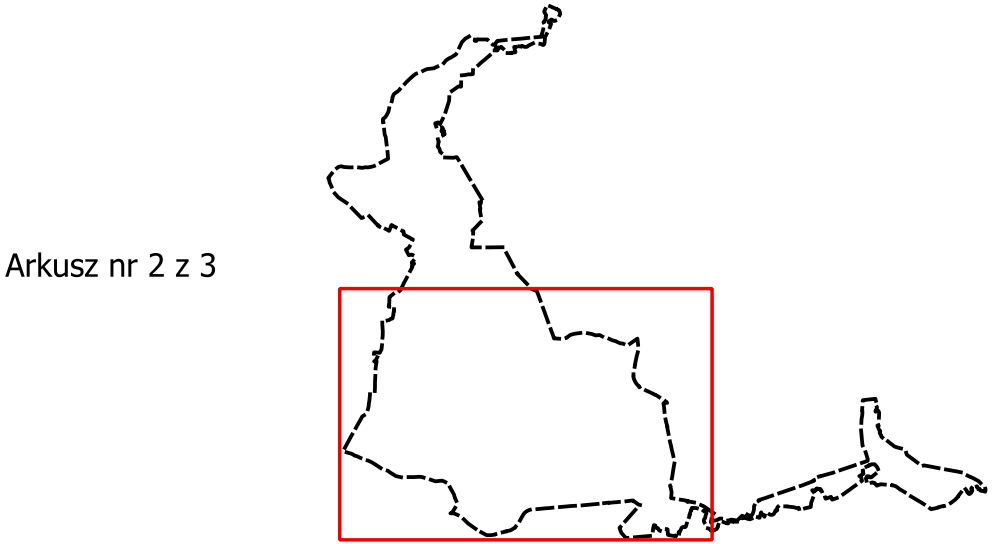


Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze
Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi

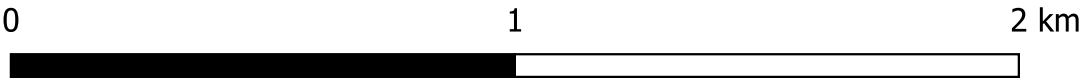


Załącznik nr 1 do uchwały Nr Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia2025 r.

Obszar chronionego krajobrazu Dolina Obry



skala 1:15 000



Legenda:

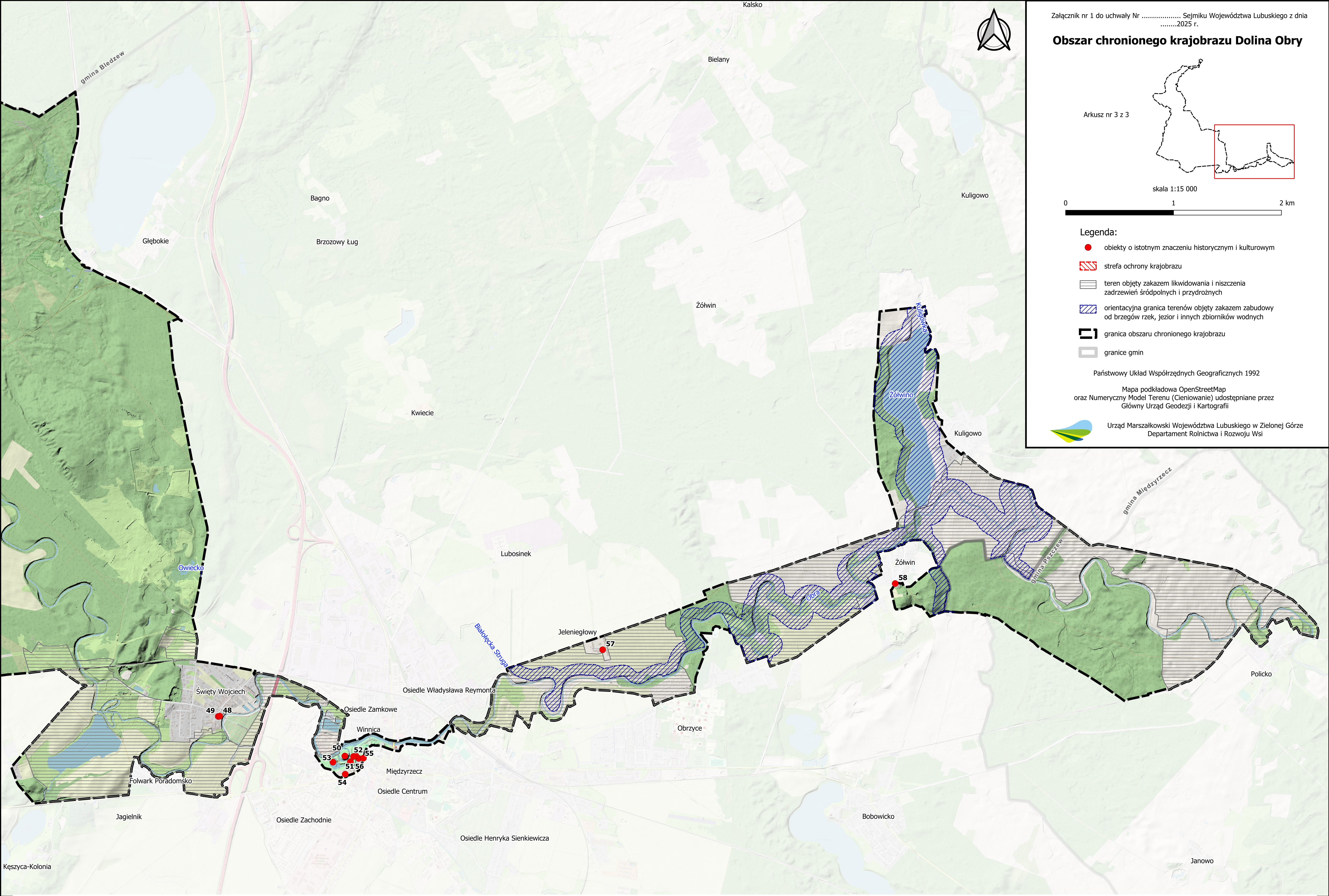
- obiekty o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym
- ▨ strefa ochrony krajobrazu
- ▨ teren objęty zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych
- ▨ orientacyjna granica terenów objęty zakazem zabudowy od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
- ▭ granica obszaru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

Państwowy Układ Współrzędnych Geograficznych 1992

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



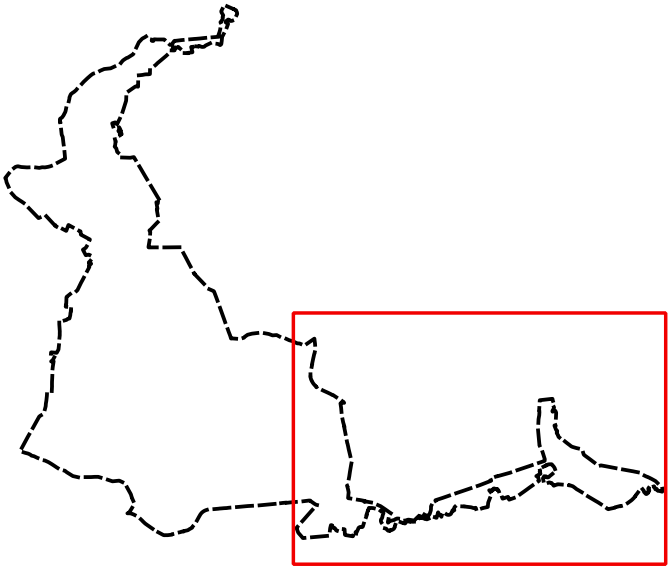
Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze
Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi



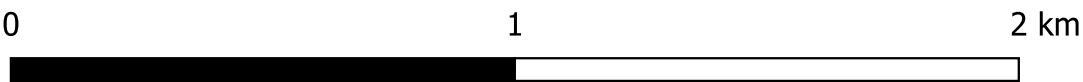
Załącznik nr 1 do uchwały Nr Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia2025 r.

Obszar chronionego krajobrazu Dolina Obry

Arkusz nr 3 z 3



skala 1:15 000



Legenda:

- obiekty o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym
- strefa ochrony krajobrazu
- teren objęty zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych
- orientacyjna granica terenów objęty zakazem zabudowy od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
- 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	grupa warowna Ludendorff Pz.W. 868	52.57487, 15.42941	Bledzew	Stary Dworek (Leśniczówka)	2218/2, 2237/1
	grupa warowna Ludendorff Pz.W. 865	52.57539, 15.42936			
	grupa warowna Ludendorff Pz.W. 867	52.57524, 15.43011			
	grupa warowna Ludendorff Pz.W. 866	52.57577, 15.43025			
	grupa warowna Ludendorff Pz.W. 863	52.57342, 15.42896			
	grupa warowna Ludendorff Pz.W. 864	52.57411, 15.42919			
2	nawierzchnia drogi - bruk*	52.57504, 15.43106	Bledzew	Stary Dworek (Leśniczówka)	335/1
		52.57311, 15.43243			
3	stanowisko bojowe Pz.W. 861 jednokondygnacyjne	52.57001, 15.41294	Bledzew	Stary Dworek	2238/1
4	stanowisko bojowe Pz.W. 859 jednokondygnacyjne	52.56797, 15.40739	Bledzew	Stary Dworek	2239
5	kościół filialny pw. św. Józefa	52.55763, 15.4316	Bledzew	Stary Dworek	79
6	obora w zespole dworsko-folwarcznym	52.55764, 15.43075	Bledzew	Stary Dworek	144/25
7	stajnia w zespole dworsko-folwarcznym	52.55733, 15.43102	Bledzew	Stary Dworek	144/25
8	spichlerz z powozownią w zespole dworsko-folwarcznym	52.55714, 15.43107	Bledzew	Stary Dworek	144/25
9	most obrotowy D 812 na kanale taktycznym	52.55411, 15.42316	Bledzew	Stary Dworek	141
10	nawierzchnia drogi - bruk*	52.55364, 15.42078	Bledzew	Bledzew	1069
		52.55396, 15.42287			
11	stanowisko bojowe Pz.W. 850 jednokondygnacyjne	52.55648, 15.40918	Bledzew	Bledzew	2261
12	nawierzchnia drogi - bruk*	52.52014, 15.42948	Bledzew	Bledzew (Małoszewo)	587/7, 587/4, 591
		52.5216, 15.42867			
13	kapliczka	52.51866, 15.42661	Bledzew	Bledzew	597/2
14	aleja lipowa*	52.51824, 15.42635	Bledzew	Bledzew	1082/2
		52.5176, 15.42144			
15	most drogowy	52.51758, 15.42104	Bledzew	Bledzew	1082/5
16	most zwodzony - szufladowy- przesuwany K804	52.51756, 15.41993	Bledzew	Bledzew	1082/3
17	młyn wodny pocysterski	52.5206, 15.42046	Bledzew	Bledzew	498
18	maszynownia i rozdzielnia w zespole elektrowni wodnej "Bledzew"	52.51416, 15.44567	Bledzew	Bledzew (Elektrownia)	858/10
19	stanowisko bojowe Pz.W. 817 dwukondygnacyjne z grupy warownej Roön	52.50131, 15.41759	Bledzew	Bledzew	1054/2
20	grodzisko	52.50607, 15.46915	Bledzew	Chycina	2016
21	stanowisko bojowe Pz.W. 814 dwukondygnacyjne z grupy warownej Moltke	52.48957, 15.42356	Bledzew	Chycina	2023/2
22	nawierzchnia drogi - bruk*	52.4842, 15.42129	Bledzew	Chycina	163/1, 220
		52.48211, 15.4286			

23	park dworski	52.48456, 15.42394	Bledzew	Chycina	207/4, 2024/9
24	obora w zespole dworsko-folwarcznym	52.48407, 15.42609	Bledzew	Chycina	207/2
25	stacja transformatorowa	52.48358, 15.42761	Bledzew	Chycina	207/19
26	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	52.48293, 15.42591	Bledzew	Chycina	52
27	cmentarz ewangelicki	52.4825, 15.4312	Bledzew	Chycina	2033/1
28	stanowisko bojowe Pz.W. 811 (519) dwukondygnacyjne	52.48181, 15.43765	Bledzew	Chycina	2032/2
29	nawierzchnia drogi - bruk*	52.47603, 15.42375 52.47518, 15.42133	Bledzew	Chycina	165
30	cmentarz ewangelicki	52.49094, 15.40372	Bledzew	Goruńsko	18
31	stanowisko bojowe Pz.W. 805	52.46042, 15.45223	Międzyrzecz	Kursko	130/29
32	pałac	52.44901, 15.4475	Międzyrzecz	Kursko (Stare Kursko)	151
33	park pałacowy	52.4488, 15.44852	Międzyrzecz	Kursko (Stare Kursko)	150, 151, 152, 153, 154, 155
34	aleja lipowa*	52.44859, 15.44766 52.44622, 15.44931	Międzyrzecz	Kursko (Stare Kursko)	152, 318/2, 319/2
35	schron bojowy Pz.W. 761	52.44655, 15.45561	Międzyrzecz	Kursko (Stare Kursko)	2124
36	nawierzchnia drogi - bruk*	52.4388, 15.463 52.44726, 15.44687	Międzyrzecz	Kursko (Stare Kursko)	419
37	cmentarz ewangelicki	52.44518, 15.44769	Międzyrzecz	Kursko (Stare Kursko)	2126/1
38	nawierzchnia drogi - bruk*	52.46823, 15.49645 52.46617, 15.49472	Międzyrzecz	Gorzycza	101/4, 155/1
39	nawierzchnia drogi - bruk*	52.46779, 15.49607 52.46758, 15.49684	Międzyrzecz	Gorzycza	81/4, 2101/4
40	park pałacowy	52.46667, 15.49388	Międzyrzecz	Gorzycza	150/27, 156/10, 156/18, 156/20, 2101/1, 2101/3, 2101/4
41	gorzelnia	52.4652, 15.49386	Międzyrzecz	Gorzycza	153/35
42	dwór	52.46612, 15.49536	Międzyrzecz	Gorzycza	156/16
43	gołębnik w zespole pałacowo- folwarcznym	52.46538, 15.49506	Międzyrzecz	Gorzycza	156/20
44	dom służby folwarcznej w zespole pałacowo-folwarcznym	52.46486, 15.49471	Międzyrzecz	Gorzycza	156/8, 156/23
45	kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	52.46392, 15.4914	Międzyrzecz	Gorzycza	30
46	dzwonnica drewniana	52.46372, 15.49134	Międzyrzecz	Gorzycza	30
47	kaplica - grobowiec	52.46391, 15.49101	Międzyrzecz	Gorzycza	30
48	kościół filialny p.w. św. Wojciecha	52.44789, 15.55461	Międzyrzecz	Święty Wojciech	190
49	kapliczka przykościelna	52.44786, 15.55442	Międzyrzecz	Święty Wojciech	190
50	zamek	52.44507, 15.5719	Międzyrzecz	Międzyrzecz	375/4
51	dawna rezydencja starostów międzyrzeckich z oficyną	52.44461, 15.5727	Międzyrzecz	Międzyrzecz	375/4

52	budynek bramny w zespole zamkowym	52.44512, 15.57341	Międzyrzecz	Międzyrzecz	375/4
53	park zamkowy	52.44418, 15.57204	Międzyrzecz	Międzyrzecz	375/4
54	budynek dawnej karczmy	52.44356, 15.57207	Międzyrzecz	Międzyrzecz	375/4
55	nawierzchnia drogi - bruk	52.44496, 15.57444 52.44506, 15.57308	Międzyrzecz	Międzyrzecz	375/4, 395
56	dawne kolegium Jezuitów (budynek mieszkalny)	52.44493, 15.5738	Międzyrzecz	Międzyrzecz	396/2
57	stacja transformatorowa	52.45493, 15.60631	Międzyrzecz	Żółwin (Jelenięgłowy)	267/6
58	stacja transformatorowa	52.46157, 15.64573	Międzyrzecz	Żółwin	33
* 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 "Dolina Obry"

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 "Dolna Obry" utworzony został na mocy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 47 poz. 820), podtrzymany uchwałą nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2016 r., poz. 2304) zmienioną Uchwałą nr XXXVI/526/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r. (Dz. Urz.

Woj. Lub. z 2021 r., poz. 2176) i Uchwałą nr LII/749/23 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2023 r., poz. 1145).

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

W wyniku szczegółowej analizy wniosku osób fizycznych dotyczących prośby o wprowadzenie odstępstwa od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora, umożliwiającego zagospodarowanie działki ewidencyjnej nr 300/2 położonej w miejscowości Zamostowo (obręb ewidencyjny 0003 Gorzyca), gmina Międzyrzecz, podjęto prace planistyczne mające na celu wprowadzenie odpowiednich zmian w ww. uchwale Sejmiku Województwa Lubuskiego XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. (z późn. zm.). W związku z powyższym, w dniu 23 października 2024 r. przeprowadzono wizję lokalną na terenie działki nr 300/2 położonej w miejscowości Zamostowo (obręb ewidencyjny 0003 Gorzyca), gmina Międzyrzecz, znajdującej się w granicach obszaru chronionego krajobrazu Dolina Obry. W oględzinach udział wzięli pracownicy Wydziału Zasobów Przyrodniczych Departamentu Rolnictwa i Rozwoju Wsi Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, a także jedna z Wnioskodawczyń. W wyniku wizji lokalnej ustalono, że przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w odległości około 26-30 m od granicy działki ew. nr 507/2 stanowiącej jezioro Kursko, a więc znajduje się w całości w strefie objętej ustanowionym zakazem zabudowy (rys. 1).



Rys. 1 położenie działki ew. nr 300/2

W odległości ok. 64 m – 70 m od zachodniej granicy działki ew. nr 300/2 zlokalizowany jest obiekt budowany (prawdopodobnie budynek mieszkalny jednorodzinny) na terenie działki ew. nr 165/2, natomiast w odległości ok 27 m od wschodniej granicy działki ew. nr 300/2 zlokalizowany jest, na terenie działki ew. nr 165/9, obiekt budowany (prawdopodobnie budynek letniskowy). Obydwa obiekty budowlane znajdują się również w strefie obecnie objętej zakazem zabudowy ustanowionej w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”. Pozostałe otoczenie analizowanej nieruchomości stanowią działki niezabudowane, na których usytuowane są m.in. obiekty tymczasowe o charakterze rekreacyjnym (np. domki rekreacyjne: typu holenderskiego, drewniane).

Zgodnie z treścią wniosku oraz danych dostępnych na stronach Geoportalu (https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgrp_2.html?gpmap=gp0 data dostępu 25.10.2024 r.) uzbrojenie techniczne działki ew. nr 300/2 stanowią sieci: energetyczna, kanalizacyjna i wodociągowa.

Po dokonaniu oględzin istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego analizowanego fragmentu miejscowości Zamostowo, stwierdzono, że okolice jeziora Kursko

The map displays a geographical area with two bodies of water: Jez. Długie (top right) and Jez. Kursko (bottom left). A network of land parcels is shown, each labeled with a unique identifier. A specific parcel, 300/2, is highlighted with a red border. The parcels are color-coded: light green for agricultural or forested land, light grey for built-up areas, and light blue for water. A scale bar at the bottom left indicates distances of 0, 25, and 50 meters. The map also shows a road or path running diagonally across the area.

Z przedmiotowej wizji lokalnej sporządzono dokumentację fotograficzną.



Teren działki nr ew. 300/2 objętej wnioskiem

Wieś Zamostowo - okolica działki ew. nr 300/2





W kontynuacji prac planistycznych, z zakresu rozpatrzenia przedmiotowego wniosku, analizie poddano także zapisy przyjętego w dniu 28 października 2024 r. uchwałą nr IV/66/24 Sejmik Województwa Lubuskiego Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, w wyniku której stwierdzono, że w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”:

- wyznaczył on krajobrazy priorytetowe nr: 1560 i 1561 - wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości, 1679 – leśny z przewagą siedlisk lasowych oraz 1263 - wiejski – sztuczne zbiorniki wodne,
- zawiera rekomendacje i wnioski z zakresu powiększenia przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu.

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 „Dolina Obry” zawiera ustalenia z zakresu:

-weryfikacji granic ustanowionych uchwałą nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” (z późn. zm.), 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 uchwały nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. oraz proponowany, po weryfikacji zestawiono w poniższej tabeli);

Lp.	gmina	powiat	powierzchnia obowiązująca w myśl uchwały Sejmiku Województwa lubuskiego nr XXV/351/16 [ha]	proponowana powierzchnia po weryfikacji [ha]
1.	Międzyrzecz	międzyrzecki	4 553,10	4 561,7
2.	Bledzew	międzyrzecki	4 370,60	4 397,4
3.	Pszczew	międzyrzecki	247,20	289,2
4.	Skwierzyna	międzyrzecki	88,51	83,2
5.	Razem		9 259,41	9 331,5

- 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 58 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 „Dolina Obry”.

Użytkowanie gruntów na terenie Obszaru		
użytkowanie	powierzchnia [ha]	udział %
lasy	5046,43	54,1
użytki rolne	3156,95	33,8
wody	692,62	7,4
pozostałe	435,5	4,7

Dokumentacja fotograficzna wybranych obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym wykonana: 23.10.2024 r., 03.03.2025 r., 06.03.2025 r., 07.03.2025 r.



Obiekt nr 1



Obiekt nr 2



Obiekt nr 5



Obiekt nr 8 i 9



Obiekt nr 9



Obiekt nr 12



Obiekt nr 13



Obiekt nr 14 i 15



Obiekt nr 17



Obiekt nr 21



Obiekt nr 22



Obiekt nr 24



Obiekt nr 25



Obiekt nr 28



Obiekt nr 32



Obiekt nr 34



Obiekt nr 35



Obiekt nr 36



Obiekt nr 40



Obiekt nr 41



Obiekt nr 44



Obiekty nr 45, 46, 47



Obiekty nr 48 i 49



Obiekt nr 50



Obiekt nr 51



Obiekt nr 52



Obiekt 54



Obiekt nr 56



Obiekt nr 18



Obiekt nr 19



Obiekt nr 26



Obiekt nr 27



Obiekt nr 30



Obiekt nr 37



Obiekt nr 38



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 „Dolina Obry”. 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 25.02.2025 r., znak: DW.II.7122.53.2024 r., 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 formłano – prawnej nie wpłynęły uwagi i wnioski.

Następnie, po opracowaniu projektu uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” 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 Bledzew, Radą Gminy Pszczew, Radą Miejską w Międzyrzeczu, Radą Miejską w Skwierzynie.

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.7122.53.2024 z dnia r. podał do publicznej wiadomości informacje m.in. o udostępnieniu do publicznego wglądu projektu uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego z w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” 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.7122.53.2024 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 „Dolina Obry”, realizowanej poprzez podejmowanie zalecanych działań (jak również ich finansowanie ze środków publicznych) z zakresu:

1) przeciwdziałania naturalnej sukcesji torfowisk, wrzosowisk, muraw ciepłolubnych (kserotermicznych i napiaskowych), łąk i pastwisk (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 „Dolina Obry”,

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 od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach, 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, 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.

Ewentualne spory prawne wynikać mogą z braku ustawowo przyjętych definicji określić: „niszczenie” i „uszkodzenie”, co powodować może trudności interpretacyjne w kontekście ewentualnych przyszłych robót budowlanych prowadzonych przy danym obiekcie wyznaczonym do ww. ochrony.