



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 24 czerwca 2026 r.

Poz. 1444

UCHWAŁA NR XXVIII/209/26 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

z dnia 23 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kanału rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 622), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w nawiązaniu do art. 64 ust 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz uchwałą Nr XIX/118/25 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 11 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kanału rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie przyjętego uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. ze zmianami uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kanału rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie zwany dalej planem.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu do niniejszej uchwały, stanowiącej rysunek planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

§ 3. 1. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) ujęcia wód podziemnych;
- 6) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 7) obiekty elektroenergetycznej krajowej sieci przesyłowej;
- 8) grunty rolne wymagające ochrony.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 2) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni działki budowlanej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, które może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na zasadzie wzbogacenia lub uzupełnienia oraz nie może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym, ani występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 4) zabudowa kubaturowa – budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości.

2. Niezdefiniowane w ust. 1 określenia, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. W planie wyznacza się tereny, o powierzchni ok. 1,70 ha, oznaczone symbolami:

- 1) **KP** – teren komunikacji pieszo - rowerowej (pow. ok. 0,04 ha);
- 2) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych (pow. ok. 0,60 ha);
- 3) **ZN** – teren zieleni naturalnej (pow. ok. 0,42 ha);
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej (pow. ok. 0,18 ha);
- 5) **N** – teren nieskasyfikowany (pow. ok. 0,46 ha).

2. Ustalenia planu, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie zasad realizacji zabudowy:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych, umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnościami, dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz terenów publicznych;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach wynikających ze specyfiki obiektu lub urządzenia, z terenów o innym przeznaczeniu;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń technicznych lub budowlanych, związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze, ścieżki rowerowe, podjazdy, miejsca na odpady komunalne wraz z zadaszeniami, obiekty lub urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną.
2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu;
- 3) nie ustala się zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem;
- 4) nie ustala się zasad ochrony przed hałasem.

2. W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

3. W zakresie zasad ochrony wód:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Krosno Odrzańskie wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 102 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 8 lipca 1958 r. oraz pod nr rej. 2179 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 31 marca 1975 r. oraz na terenie jego strefy krajobrazowej, która stosownie do rozstrzygnięć Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (znak: DOZ-OAiK.650.572.2022.BKW z dnia 06.03.2023 r.) określana jest, jako otoczenie zabytku.

2. Wszelkie prace w obszarze objętym decyzjami wymienionymi w ust. 1 należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone w części graficznej planu: Krosno Odrzańskie 1C (AZP 59-10/46-1), Krosno Odrzańskie 17 (AZP 59-10/65), Krosno Odrzańskie (AZP 59-10/82).

4. W przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 3 mają zastosowanie przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się: nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, udokumentowane złoża kopalin

§ 10. 1. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku planu woda Q1% i Q10% obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

2. W strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, granice której wyznaczają tereny w odległości 50 m od stopy wału (od strony odwodnej i odpowietrznej w granicach planu) zakazuje się wykonywania robót i czynności wpływających na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w ustawie Prawo wodne.

3. W granicach planu występuje udokumentowane złoża kopalin KN 5391 „Raduszec Stary E”, granicę występowania złoża kopaliny oznaczono na rysunku planu. Dla złoża obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo geologiczne i górnicze.

4. W granicach planu występuje krajobraz priorytetowy określony w Audycie krajobrazowym województwa Lubuskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr IV/66/24 z dnia 28 października 2024 r. Dolina Odry na odcinku Cigacice - Świecko (ID: 1735 podtyp systemu wód płynących);

Rozdział 8.

Stawki procentowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty

z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo – rowerowej, korona wału przeciwpowodziowego, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) infrastruktura techniczna i zieleń urządzona, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na terenie oraz stateczność wału przeciwpowodziowego.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) pomosty,

c) urządzenia służące wypoczynkowi na wodzie.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) chodniki,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) place zabaw,
 - e) wiaty,
 - f) urządzenia służące wypoczynkowi,
 - g) infrastruktura techniczna.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %;
- 2) wysokość budowli - maksymalnie 6,0 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, stanowiący międzywał, w którym zakazuje się:
 - a) nasadzeń mogących wpłynąć na stateczność wału przeciwpowodziowego,
 - b) wykonywanie robót i czynności mogących wpłynąć na stateczność wału przeciwpowodziowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) infrastruktura techniczna.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **N** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kładki widokowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pochylnie, schody terenowe, murki oporowe i balustrady.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 2) wysokość budowli - maksymalnie 12,0 m.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

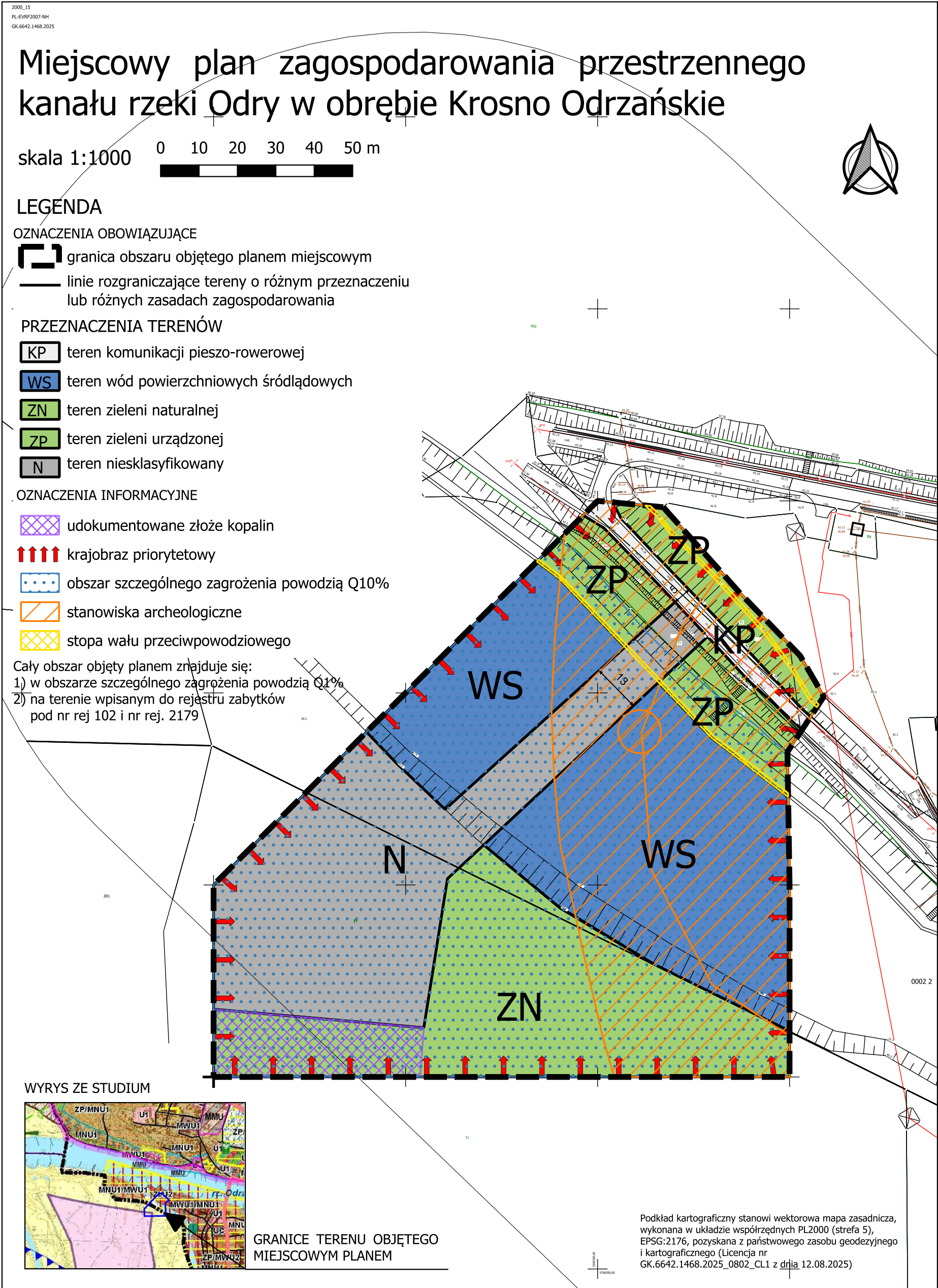
§ 17. W zakresie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr VI/46/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odrą, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosna Odrzańskiego (tekst jednolity opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2015 r. poz.1076).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Radosław Sujak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/209/26
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 23 czerwca 2026 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/209/26
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 23 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kanału rzeki Odry w obrębie Krosna Odrzańskiego, prowadzono konsultacje społeczne na podstawie art. 8h,i, j w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w terminie od 08.05.2026 r. do 08.06.2026 r., wniesiono jedną uwagę.

Data wpływu uwagi:

Uwaga z dnia 26.05.2026 r. zgodnie z terminem określonym w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych.

Zgłaszający uwagę:

Pan Andrzej Lambryczak

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego

Uwaga dotyczy lokalizacji hangaru sezonowego lub stałego z przeznaczeniem na przechowywanie kajaków, rowerów wodnych i łódek oraz wypożyczalni rowerów służących mieszkańcom i osobom zainteresowanym, oraz wybudowania miejsc do cumowania sprzętów pływających.

Rozstrzygnięcie powyższej uwagi - nie uwzględniona.

Uzasadnienie

Lokalizacja hangaru i przystani do cumowania sprzętów pływających nie może być zlokalizowana w granicach terenu objętego planem z uwagi na niewielki zakres terenu objętego planem.

Stworzenie niewielkiej przystani kajakowej z obiektem do przechowywania sprzętu pływającego w sąsiedztwie kładki lub bliskiego placu zabaw umożliwiającej aktywnego spędzania czasu nad wodą mieszkańcom Krosna Odrzańskiego będzie możliwa pod warunkiem uzgodnienia inwestycji z RZGW Wody Polskie oraz pozyskaniem środków na realizację takiej inwestycji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/209/26
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 23 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 622) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 635), Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kanału rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie wynika, iż jego przyjęcie nie obciąży budżetu gminy Krosno Odrzańskie z uwagi na brak zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/209/26

Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim

z dnia 23 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę