



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 lipca 2026 r.

Poz. 1603

UCHWAŁA NR XXIX.38.2026 RADY GMINY SIEDLISSKO

z dnia 29 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rów Krzycki- turystyka i rekreacja"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Rady Gminy Siedlisko nr XVI/104/2025 z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rów Krzycki- turystyka i rekreacja”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy Siedlisko, przyjętego uchwałą nr XXVII.25.2026 Rady Gminy Siedlisko z dnia 29 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Siedlisko (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2026 r. poz. 1315) Rada Gminy Siedlisko uchwala co następuje:

Rozdział 1. **USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rów Krzycki- turystyka i rekreacja”, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu miejscowego** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** — należy przez to rozumieć wyznaczoną linię ograniczającą obszar, w obrębie którego dopuszcza się budowę budynków, zasadzie tej nie podlegają:
 - a) obiekty towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) wystające poza lico elewacji części budynków, takich jak: 1-okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia, elementy odwodnienia oraz warstwy ocieplenia, o ile nie przekraczają one nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 1,5 metra, 2-schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile nie przekraczają one nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 2,5 metra,
- c) podziemne części budynków;
- 4) **szerokości elewacji frontowej** - należy rozumieć odległość, wyrażoną w linii prostej, pomiędzy dwoma najbardziej oddalonymi punktami elewacji budynku lub wiaty, usytuowanej od strony frontowej działki budowlanej. Za front działki uznaje się jej granicę, która bezpośrednio przylega do drogi stanowiącej główny dostęp komunikacyjny lub granicy działki przez którą ustanowiona jest służebność drogowa, w tym wjazd na teren nieruchomości;
- 5) **objektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć: budowle ochronne, altany, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury;
- 6) **budynku towarzyszącym** - należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze;
- 7) **infrastrukturze drogowej** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne drogi oraz urządzenia i obiekty służące do obsługi komunikacji, w szczególności: place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przystanki komunikacyjne, chodniki, wydzielone drogi wewnętrzne i rowerowe, zieleń przydrożna, oświetlenie, oznakowanie, sygnalizatory, monitoring;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć: kanały technologiczne, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, bariery i osłony ochronne, obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz piezometry i inne urządzenia monitorujące stan środowiska, powierzchni terenu i warunki hydrogeologiczne.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **UT**- teren usług turystyki;
- 2) **KR**- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) **ZN**- teren zieleni naturalnej;
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg i odległości oznaczone za pomocą linii wymiarowych, wyrażone w metrach, wyznaczono na rysunku planu miejscowego;
- 2) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych, dla części dachu takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, wiatrołapów oraz tarasów, a także elementów dekoracyjnych i technicznych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia rzutu poziomego nie przekracza 10% powierzchni rzutu poziomego całego dachu budynku,
- 3) dla działek objętych jedną inwestycją dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy tych działek.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i związanych z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż kopalin określonym w §11.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem UT, ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakazuje się powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady gospodarowania odpadami określone w odrębnych przepisach.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu mogącego stanowić zabytek należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. Obszar objęty planem, w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz- Głogów”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) dla terenów zabudowy usług turystycznych ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. W przypadku wystąpienia na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych, należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w strefie 50 m od stopy wału zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci dystrybucyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wymianę, rozbudowę, przebudowę, usunięcie istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną lub infrastrukturę drogową.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia ścieków w postaci zbiorników bezodpływowych;
- 3) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 11.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, z baterii butli lub zbiorników stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 11.
8. W zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej - w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
9. W zakresie miejsc do parkowania ustala się następujące zasady:
- 1) dla zabudowy usług turystycznych obowiązuje 1 miejsce do parkowania na każde 70 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 1000m² powierzchni terenu;
- 2) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje liczba miejsc w ilości co najmniej:
- a) 1 miejsce do parkowania - jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- b) 2 miejsca do parkowania - jeżeli liczba miejsc wynosi powyżej 15 na każde 15 miejsc,
- c) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora oraz w liniach rozgraniczających teren komunikacji drogowej KR zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR oraz z drogi gminnej znajdującej się po za granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
11. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50kW, oraz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w §13 dopuszcza się prowadzenie prac i robót geologicznych związanych z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Stawkę procentową, na podstawie której ustalana jest opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 3.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 13. 1. Dla terenu usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT**, **2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi turystyki i rekreacji**, obejmujące w szczególności budynki rekreacji indywidualnej (letniskowe) wykorzystywane na cele najmu krótkoterminowego, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zorganizowane tereny zieleni rekreacyjnej, bary, restauracje, stawy i urządzenia wodne związane z rekreacją i amatorskim połowem ryb, a także usługi towarzyszące, w tym wypożyczalnie sprzętu sportowego i wodnego.
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, budynki towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1-minimalny: 0.0, 2-maksymalny: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 1-dla budynków usług turystycznych: 10m, 2-dla pozostałej zabudowy: 6m,
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 14m,
 - f) geometria dachu dla budynków letniskowych : dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°.
 - g) geometria dachu dla pozostałej zabudowy dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,
 - h) w zakresie koloru i materiału elewacji budynków: -nakaz stosowania stonowanej kolorystyki: barwy elewacji budynków ogranicza się wyłącznie do kolorów: biel, złamana biel;
- dla elementów dodatkowych elewacji, takich jak cokoły, detale architektoniczne oraz okładziny, dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych takich jak naturalne drewno, cegła lub kamień; -dopuszcza się stosowanie maksymalnie dwóch kolorów elewacji na jednym budynku;
 - i) w zakresie koloru i materiału pokrycia dachowego: 1-nakaz stosowania jednolitej, stonowanej kolorystyki, ograniczonej do barw: czerwień ceglana; 2-zakaz stosowania kolorów jaskrawych, neonowych i kontrastowych; 3-dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych lub cementowych;
 - j) w zakresie koloru stolarki okiennej i drzwiowej: 1-nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla całego budynku lub zespołu budynków, ograniczoną do kolorów: naturalne drewno, brąz ciemny i jasny, biel; 2-zakaz stosowania kolorów jaskrawych, neonowych i kontrastowych.

3. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR**, **2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja drogowa wewnętrzna**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną**;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5m.

4. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZN**, **2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zielen naturalna**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, urządzenia wodne**;
- 3) zakaz zabudowy obiektami i budynkami towarzyszącymi.

5. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zieleń urządzona**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, obiekty towarzyszące, urządzenia wodne**.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1-minimalny: 0.0, 2-maksymalny: 0.2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 6m,
 - e) geometria dachu obiektów towarzyszących: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°.
 - f) w zakresie koloru pokrycia dachowego: 1-nakaz stosowania jednolitej, stonowanej kolorystyki, ograniczonej do barw: brąz, czerwień ceglana; 2-zakaz stosowania kolorów jaskrawych, neonowych i kontrastowych.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

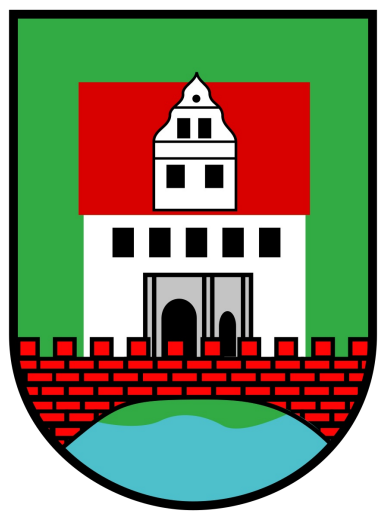
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlisko.

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

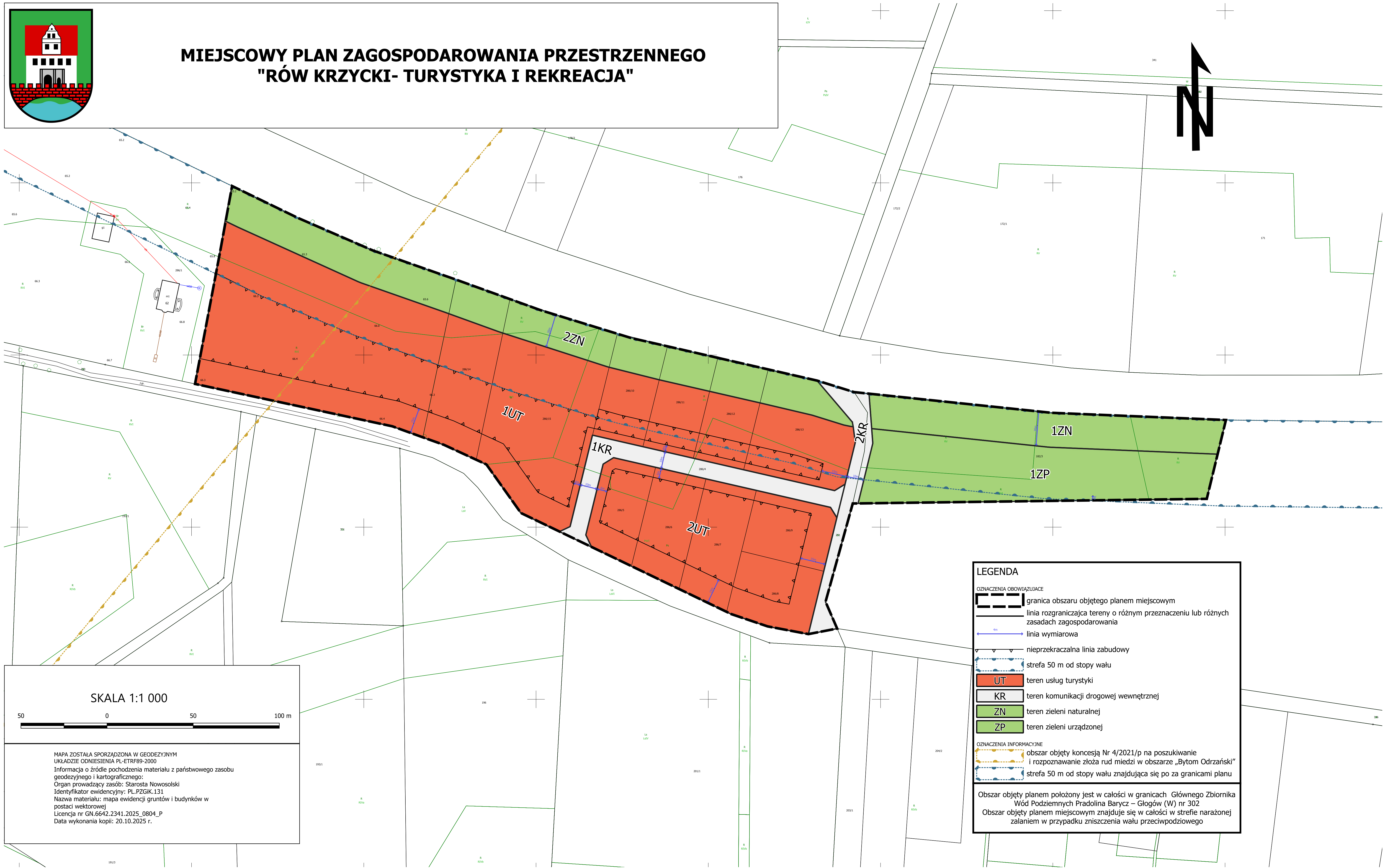
Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Oryszewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX.38.2026
Rady Gminy Siedlisko
z dnia 29 czerwca 2026 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "RÓW KRZYCKI- TURYSTYKA I REKREACJA"



SKALA 1:1 000



MAPA ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W GEODEZYJNYM
UKŁADZIE ODNIESIENIA PL-ETRF89-2000
Informacja o źródle pochodzenia materiału z państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego:
Organ prowadzący zasób: Starosta Nowosolski
Identyfikator ewidencyjny: PL.PZGIK.131
Nazwa materiału: mapa ewidencji gruntów i budynków w
postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.2341.2025_0804_P
Data wykonania kopii: 20.10.2025 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa 50 m od stopy wału
- UT teren usług turystyki
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ZN teren zieleni naturalnej
- ZP teren zieleni urządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar objęty koncesją Nr 4/2021/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża rud miedzi w obszarze „Bytom Odrzański”
- strefa 50 m od stopy wału znajdująca się po za granicami planu

Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Barycz – Głogów (W) nr 302
Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w strefie narażonej zalaniem w przypadku zniszczenia wału przeciwpodziowego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX.38.2026
Rady Gminy Siedlisko
z dnia 29 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Gminy Siedlisko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, niezbędne dla realizacji ustaleń planu, obejmują budowę infrastruktury technicznej.

§ 2. Wydatki na realizację inwestycji, o której mowa w § 1, będą pokrywane z możliwością wykorzystania środków z:

- 1) dochodów własnych gminy (zgodnie z uchwałą budżetową);
- 2) przychodów jednostki samorządu terytorialnego, w tym z pożyczek i kredytów;
- 3) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz innych źródeł finansowania;
- 4) udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych porozumień lub umów o współfinansowanie.

§ 3. Terminy realizacji inwestycji zostaną określone w harmonogramach ujętych w uchwałach budżetowych Gminy Siedlisko oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej, z uwzględnieniem priorytetów inwestycyjnych gminy oraz tempa procesów inwestycyjnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX.38.2026

Rady Gminy Siedlisko

z dnia 29 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę