



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 czerwca 2025 r.

Poz. 2851

### OBWIESZCZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 11 czerwca 2025 r.

**o sprostowaniu błędu w uchwale Rady Miejskiej w Pieńsku nr XIII/109/2025 z dnia 23 kwietnia 2025 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego  
obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk**

Na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), należy sprostować następujący błąd:

- 1) w uchwale Rady Miejskiej w Pieńsku nr XIII/109/2025 z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk; ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 maja 2025 r. pod poz. 2516; prawidłowy załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi załącznik do niniejszego obwieszczenia.

Wojewoda Dolnośląski:  
**Anna Żabska**

Załącznik do obwieszczenia  
Wojewody Dolnośląskiego  
z dnia 11 czerwca 2025 r.

**Załącznik nr 2 do**  
Uchwały Nr XII/109/2025  
Rady Miejskiej w Pieńsku  
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 - tekst jednolity z późn. zm.),

1. Rada Miejska w Pieńsku stwierdza, że:
- 1) Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk, odbyło się w dniach od 11 kwietnia 2024 r. do 5 maja 2024 r. W dniu 25 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 21 maja 2024 r.
  - 2) Zgłoszono 8 uwag. Burmistrz Pieńska rozpatrzył uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk i 5 uwag nie uwzględnił, 1 uwagę uwzględnił w całości oraz 2 uwagi uwzględnił częściowo i nie uwzględnił częściowo. Uwzględnienie uwag było uzależnione od stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Po wprowadzeniu korekt wynikających z uwzględnienia uwag, przesłano projekt planu do ponownego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nie przedstawiono w ciągu 21 dni stanowiska uzgadniającego i zgodnie z art. 25 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt uważa się za uzgodniony.
2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Miejskiej w Pieńsku poniższa tabela z uwagą, której Burmistrz Pieńska nie uwzględnił.
3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Pieńsku, nie uwzględnia uwagi wymienionej w poniższej tabeli:

| L.p. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga                                             | Uzasadnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | 29.04.2024r.      | Osoba fizyczna                                      | Działka nr 145 (zmiana przeznaczenia na cele budowlane - budowa domu jednorodzinnego) | Teren znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Warunkiem uzgodnienia projektu planu miejscowego było ograniczenie do minimum terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. |
| 2.   | 29.04.2024r.      | Osoba fizyczna                                      | Działka nr 94 (zmiana przeznaczenia na cele budowlane - budowa                        | Cześć działki nr 94 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową 7MNV, w nawiązaniu do terenów w sąsiedztwie. Dla pozostałej części działki ustalenia Studium przewidują przeznaczenie rolne.                                                                                                                                                                                                                          |

|    |              |                       |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              |                       | domu<br>jednorodzinnego)                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3. | 29.04.2024r. | <i>Osoba fizyczna</i> | Działka nr 226<br>(zmiana<br>przeznaczenia na cele<br>budowlane - budowa<br>domu<br>jednorodzinnego)                                                                | Przedmiotowa działka znajduje się w znacznej odległości od terenów zurbanizowanych, bez infrastruktury technicznej i z trudnym dostępem komunikacyjnym.<br>Ponadto ustalenia Studium przewidują przeznaczenie rolne na tym terenie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. | 29.04.2024r. | <i>Osoba fizyczna</i> | Działka nr 224<br>(zmiana<br>przeznaczenia na cele<br>budowlane - budowa<br>domu<br>jednorodzinnego)                                                                | Przedmiotowa działka znajduje się w znacznej odległości od terenów zurbanizowanych, bez infrastruktury technicznej i z trudnym dostępem komunikacyjnym.<br>Ponadto ustalenia Studium przewidują przeznaczenie rolne na tym terenie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5. | 20.05.2024r. | <i>Osoba fizyczna</i> | Działka nr 169/17<br>(zmiana<br>przeznaczenia na cele<br>budowlane -<br>zabudowanie działki<br>trzema budynkami)                                                    | Teren działki znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Warunkiem uzgodnienia projektu planu miejscowego było ograniczenie do minimum terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponadto pół działki nr 169/17 znajduje się w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, w granicach której, zgodnie z Ustawą Prawo wodne, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.<br>Ponadto przedmiotowa działka wskazana została jako obszar parku folwarcznego, wpisanego do Ewidencji Zabytków. Teren ten został w takim kształcie oraz z takim przeznaczeniem i ustaleniami uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br>W pierwszych wersjach projektu planu, teren ten został przeznaczony pod zabudowę, natomiast na etapie uzgadniania należało dokonać korekt, będących warunkiem uzyskania uzgodnienia.                                                                                                                                |
| 6. | 20.05.2024r. | <i>Osoba fizyczna</i> | Działka nr 169/17<br>(zmiana<br>przeznaczenia na cele<br>budowlane -<br>zabudowanie działki<br>trzema budynkami)                                                    | Teren działki znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Warunkiem uzgodnienia projektu planu miejscowego było ograniczenie do minimum terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponadto pół działki nr 169/17 znajduje się w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, w granicach której, zgodnie z Ustawą Prawo wodne, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.<br>Ponadto przedmiotowa działka wskazana została jako obszar parku folwarcznego, wpisanego do Ewidencji Zabytków. Teren ten został w takim kształcie oraz z takim przeznaczeniem i ustaleniami uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br>W pierwszych wersjach projektu planu, teren ten został przeznaczony pod zabudowę, natomiast na etapie uzgadniania należało dokonać korekt, będących warunkiem uzyskania uzgodnienia.                                                                                                                                |
| 7. | 21.05.2024r. | <i>Osoba fizyczna</i> | Działka nr 169/14<br>(przeznaczeniem pod<br>wykorzystanie dla<br>drobnych usług)<br><br>Działka nr 169/12<br>(powiększenie linii<br>zabudowy po granicy<br>działki) | Obszar parku jest wpisany do Ewidencji Zabytków, teren ten został w takim kształcie oraz z takim przeznaczeniem i ustaleniami uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br><br>Działka nr 169/12 jest działką drogową, należącą do Gminy, i nie ma na niej żadnego budynku.<br>Ustalono że uwaga dotyczy budynku na działce nr 169/15. Od strony północnej i wschodniej została usunięta nieprzekraczalna linia zabudowy – obowiązują tam przepisy odrębne. Natomiast od strony zachodniej i południowej nieprzekraczalna linia zabudowy została utrzymana, ograniczając zabudowę, gdyż teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Warunkiem uzgodnienia projektu planu miejscowego było ograniczenie do minimum terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponadto teren znajduje się w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, w granicach której, zgodnie z Ustawą Prawo wodne, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów. |