



Urząd Miejski w Złotym Stoku
ul. Rynek 22
57-250 Złoty Stok
tel. 74/8164164 fax 74/8164133, um@zlotystok.pl

Złoty Stok, 14 kwietnia 2026 r.

GK. 6720.1.2024

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
we Wrocławiu**

W związku z wydanym Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 stycznia 2026 r. (Znak: WPN.610.220.2025.GK) w sprawie odmowy uzgodnienia projektu Planu Ogólnego Gminy Złoty Stok, działając na podstawie art. 17 pkt 6b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn.zm.) oraz art. 16 ust.7 ustaw o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.) ponownie przedkładam do uzgodnienia poprawiony projekt planu ogólnego.

W związku z otrzymanymi szczegółowymi wytycznymi dotyczącymi stref planistycznych wyjaśniam, iż warunki wskazane w ww. postanowieniu zostały uwzględnione z pominięciem następujących stref planistycznych:

- **3SI** - zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XVI/100/04 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 18 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złoty Stok jest to teren istniejących obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną, w granicach strefy ochrony pośredniej. Decyzją Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich Nr 44/W/12 z dnia 5 września 2012 r. zostało udzielone pozwolenie wodno-prawne na wykonanie urządzenia do poboru wód podziemnych na dz. nr 530/30 obręb Laski oraz na szczególne korzystanie z wód. Na wskazany teren została również wydana decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Nysie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nr WR.ZUZ.4.4100.24.2019.AK z dnia 26 kwietnia 2019 r. ustanawiająca strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych za pomocą studni wierconej zlokalizowanej na działce 530/30 obręb Laski. Obszar działki nr 533 jest w części ujęty w obowiązującym planie miejscowym jako teren ujęć wody pitnej, oznaczony na rysunku planu symbolem „WU”. Cała strefa 3SI obejmuje istniejące studnie wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do jej obsługi, czego potwierdzeniem są zapisy w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- **2SP** (część działki nr 860 w Złotym Stoku) – zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XVI/100/04 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 18 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złoty Stok strefa obejmuje teren projektowanej zabudowy produkcyjnej i przemysłowej (projektowana rozlewnia wody mineralnej, w oparciu o istniejące źródło) oznaczona w rysunku planu symbolem „2PPp”.

- **1SU** – obszar strefy obejmujący dwie działki ewidencyjne nr 429/9 i 429/10 obręb Mąkolno, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XVI/100/04 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 18 marca 2004 r. w sprawie miejscowego oznaczony jest symbolem planu 7UTp i funkcją terenu: teren projektowanych usług turystycznych.
- **19SO** (obecnie strefa 9SO – m.in. działka 907/3), **13SR** (obecnie strefa rozbita na 13SR – m.in. dz. nr 110, 50SR – m.in. dz. nr 905/2, 51SR – m.in. dz. nr 215/1) – obszar położony w obrębie geodezyjnym Mąkolno, usytuowany w odległości ok. 400 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, od południa przy drodze krajowej nr DK46. Teren ten proponujemy przeznaczyć pod farmę wiatrową. Rozwój energetyki wiatrowej na terenie gminy stanowi istotny element realizacji polityki zrównoważonego rozwoju oraz transformacji energetycznej, zgodnej z Polityką Energetyczną Polski do 2040. Inwestycja ta wygeneruje wymierne korzyści ekonomiczne, poprzez zwiększenie dochodów własnych gminy z tytułu podatków oraz aktywizację gospodarczą obszarów wiejskich. Lokalizacja farmy wiatrowej umożliwi również racjonalne wykorzystanie przestrzeni w tym zachowanie dotychczasowych funkcji rolniczych terenów. Uwzględnienie możliwości lokalizacji farmy wiatrowej w niniejszym dokumencie jest uzasadnione z punktu widzenia interesu publicznego, jak i konieczności realizacji obowiązujących kierunków polityki energetycznej i środowiskowej.
- **1SN** (m.in. dz. nr 470/2) - obszar położony w obrębie geodezyjnym Mąkolno, usytuowany pomiędzy terenem przeznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN oraz terenami rolnymi z prawem wprowadzenia zabudowy RPz. Ponadto obszar strefy 1SN położony jest przy istniejącej drodze dojazdowej oznaczonej w rysunku planu miejscowego jako KD – teren przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji kołowej i nie będzie wymagał dodatkowych nakładów infrastrukturalnych, co znacząco ograniczy ingerencję w otaczające go środowisko a umożliwi rozwój gminy.
- **5SN** – strefa obejmuje część działki nr 324/1 obręb Mąkolno, przy drodze krajowej nr DK46 o powierzchni ok. 2 ha. Dla projektowanej strefy proponuje się zabudowę niską do 9 m oraz w 50% zachowanie powierzchni biologicznie czynnej. Wobec powyższego nowa zabudowa w strefie nie będzie dominować nad krajobrazem i zachowa naturalne proporcje przestrzeni oraz osie widokowe. Wysoki współczynnik powierzchni biologicznie czynnej umożliwi większy udział zieleni. Ponadto rozmieszczenie nowej zabudowy oraz jej spójność z otoczeniem będzie weryfikowana na etapie sporządzania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu.
- **12SN** - położony w obrębie geodezyjnym Złoty Stok – Miasto. Teren w obowiązującym planie miejscowym jest to teren istniejącego zagospodarowania rekreacyjnego, bez prawa wprowadzenia trwałej zabudowy „UT/ZN”. Na obszarze strefy znajduje się „Leśny Park Przygody Skalisko” utworzony w 2006 r. Na terenie parku znajduje obiekt gastronomiczny, parking, toalety, tyrolki górskie itp.
- **58SN** - obszar obejmujący dwie działki geodezyjne nr 75/1 i 75/2 obręb Chwalisław. Strefa zieleni i rekreacji położona pomiędzy terenem przeznaczonym

w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” oraz terenami rolnymi z prawem do zabudowy „RPz”. Ponadto teren zlokalizowany jest przy istniejącej drodze dojazdowej oznaczonej w rysunku planu miejscowego jako „KD”. Jego skomunikowanie nie będzie wymagało dodatkowych nakładów infrastrukturalnych mających wpływ na środowisko przyrodnicze.

- **64SN** – część obszaru strefy 64SN została włączona do strefy 20SO. W granicach tej strefy pozostawiono jedynie działki nr 216/6, 216/8, 216/9 i 219/3 z uwagi na ich bliskie położenie w stosunku do terenów już zabudowanych oraz dobrą komunikację drogową.
- **77SN** – teren działek ewidencyjnych nr 337/1 i 337/2 w obrębie Chwalisław, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XVI/100/04 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 18 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złoty Stok oznaczony jest symbolem planu 14UT/ZNp i funkcją terenu: teren projektowanego zagospodarowania rekreacyjnego, z prawem zabudowy. Z profilu dodatkowego usunięto teren usług gastronomii oraz teren usług handlu detalicznego.
- **78SN** – obszar działki nr 365/53 w obrębie geodezyjnym Chwalisław, usytuowany pomiędzy terenem przeznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej „M-ZP” oraz terenami rolnymi z prawem do zabudowy „RPz”. Powyższa strefa w naturalny sposób kontynuuje planową zabudowę.
- **13SZ** – zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XVI/100/04 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 18 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złoty Stok teren oznaczony jest symbolem RPz i funkcją terenu: tereny użytków rolnych; z prawem wprowadzenia zabudowy. Wobec powyższego konieczne jest zachowanie zgodności strefy planistycznej z obowiązującym planem miejscowym.
- **93SJ** – zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XVI/100/04 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 18 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złoty Stok teren oznaczony jest symbolem planu: 15UMp, 16UMp, 17UMp oraz UM i funkcją terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej.

Mając na uwadze, iż Plan ogólny gminy nie może naruszać ustaleń planu miejscowego już obowiązującego, proszę o przyjęcie wyjaśnień i naniesionych zmian. Ponadto szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów będą weryfikowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) prosimy o przedstawienia uzgodnienia do 30 dni od dnia udostępnienia projektu. Nieprzedstawienie stanowiska w powyższym terminie jest równoznaczne z pozytywnym uzgodnieniem projektu, zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Złotego Stoku

Grażyna Orczyk

W załączeniu:

1. Dane przestrzenne planu ogólnego gminy Złoty Stok.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko planu ogólnego gminy Złoty Stok.
3. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego gminy Złoty Stok.
4. Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Złoty Stok,
5. Klauzula RODO.

Sprawę prowadzi: Magdalena Karbowskiak, tel. 74/8164-153, sp@zlotystok.pl