



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

Złoty Stok, 25 czerwca 2026 r.

GK.6720.1.2024

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
we Wrocławiu**

Na podstawie art. 17 pkt 6b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz art.16 ust.7 ustaw o ochronie przyrody (Dz. U z 2026 r., poz. 13 z późn.zm.), przedkładam do ponownego uzgodnienia projekt planu ogólnego gminy Złoty Stok.

Mając na uwadze wydane Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 stycznia 2026 r. (Znak: WPN.610.220.2026.GK) w sprawie odmowy uzgodnienia projektu Planu Ogólnego Gminy Złoty Stok oraz Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 12 maja 2026 r. (Znak: WPN.610.104.2026.GK) w sprawie odmowy uzgodnienia projektu Planu Ogólnego Gminy Złoty Stok, w załączeniu poprawiony projekt o uwagi wynikające z wydanych Postanowień za wyjątkiem następujących stref:

- **93SJ** – strefa została zmniejszona do powierzchni części działki ewidencyjnej nr 261/29 obręb Chwalisław. Zmniejszona strefa pozwala na swobodne funkcjonowanie zabudowanej nieruchomości.
- **7SZ** – strefa została zmniejszona do powierzchni działek już zainwestowanych (budynki istniejące). Są to działki położone w miejscowości Chwalisław o numerach ewidencyjnych: 365/46 (obecnie strefa 2SZ), 365/54 (obecnie strefa 7SZ), 365/24 (obecnie strefa 8SZ), 377/4 (obecnie strefa 12SZ), 365/81 (obecnie strefa 11SZ) na którą została wydana przez Starostę Ząbkowickiego w dniu 04.09.2023 r. Decyzja nr 206/2023 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę „budowa budynku mieszkalno-rekreacyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 365/81 w Chwalisławiu”, 365/82 (obecnie strefa 11SZ) na którą została wydana przez Starostę Ząbkowickiego w dniu 28.07.2021 r. Decyzja nr 207/2021 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Chwalisław, nr działki ewid. 365/82” oraz 365/83 (obecnie strefa 11SZ) na którą została wydana przez Starostę Ząbkowickiego w dniu 11.04.2021 r. Decyzja nr 99/2021 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, Chwalisław, nr działki ewid. 365/83”.
- **1SZ** – strefa została zmniejszona do powierzchni części działki nr 456/4 w Mąkolnie już zainwestowanej (budynek istniejący).

- **45SJ** – zmieniony numer strefy (obecnie strefa **146SJ**) obejmująca działki w Mąkolnie o numerach 921/2, na którą została wydana przez Starostę Ząbkowickiego w dniu 22.04.2026 r. Decyzja nr 103/2026 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę „budowa budynku mieszkalnego typowego – „Adaś XL z poddaszem” z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Mąkolno, działka ewidencyjna nr 921/2”, część działki 921/3 na którą zgodnie z wyszukiwarką publiczną RWDZ Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego złożono wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz działka numer 921/3 na którą zgodnie z wyszukiwarką publiczną RWDZ Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego złożono wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XIX/140/2012 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 14 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mąkolno w granicach działek ewidencyjnych nr 921/1, 921/2 i 921/3 przeznaczenie dla ww. działek ewidencyjnych określone zostało jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W związku z wydanym pozwoleniem na budowę oraz wszczętą procedurą w związku ze złożonymi do Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich wnioskami właścicieli nieruchomości o wydanie pozwolenia na budowę zasadnym jest pozostawienie strefy w proponowanym zakresie.
- **13SN** – strefa została zmniejszona (m.in. działka numer 855/2 w Złotym Stoku).
- **13SZ** – strefa została zmniejszona (m. in. działka 186/4 w Chwalisławiu). Projektowana strefa nie będzie powodować ingerencji w sąsiadujące siedliska przyrodnicze i obszary chronione oraz nie wpłynie negatywnie na integralność ani funkcjonowanie tych stref.
- **80SJ** – strefa została zmniejszona do powierzchni działki nr 478/3 w Chwalisławiu (obecnie strefa 80SJ) oraz do powierzchni działki nr 478/1 (obecnie strefa 78SJ). Obie działki są zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

Ponadto zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) proszę o przedstawienie uzgodnienia w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu planu.

Z up. Burmistrza
Kierownik Referatu Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska

Magdalena Karbowskiak

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