

ZN.673.O.136.Ś.2026

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w związku z art. 74 ust. 3 i art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.),

z a w i a d a m i a m strony postępowania oraz społeczeństwo,
że w dniu 07.04.2026 r. została wydana decyzja o znaku: ZN.673.136.Ś.2026, o odmowie określenia środowiskowych uwarunkowań (zgody na realizację) dla przedsięwzięcia polegającego na:

„Budowie osiemnastu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z drogą wewnętrzną oraz podziałem działki nr 594 obręb Szczawno-Zdrój 2”.

Z treścią przedmiotowej decyzji oraz z dokumentacją sprawy, w tym z opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy PGW Wody Polskie, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczawnie-Zdroju, ul. T. Kościuszki 17, w godzinach pracy Urzędu.

Treść decyzji została również udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Szczawnie-Zdroju na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za pośrednictwem tut. Organu, w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 49 k.p.a. zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia niniejszego obwieszczenia.

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmikiwicz

DECYZJA

o odmowie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1 pkt 1, art. 80 ust. 2 oraz art. 81 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm. – dalej: ustawa o oś), a także art. 104, art. 106 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 – dalej: k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 lutego 2024 r. Pana Tomasza Marczaaka, zam. ul. Pionierów 3/4, 58-304 Wałbrzych, reprezentowanego na podstawie pełnomocnictwa przez Pana Marcina Drzewieckiego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. *„Budowa osiemnastu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z drogą wewnętrzną oraz podziałem działki nr 594 obręb Szczawno-Zdrój 2”*

ODMAWIAM

określenia środowiskowych uwarunkowań (zgody na realizację) dla w/w przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej budowy osiemnastu budynków w zabudowie jednorodzinnej na działce nr 594 przy ul. Okólnej w Szczawnie-Zdroju zostało wszczęte na wniosek z dnia 21.02.2024 r. Pana Tomasza Marczaaka, działającego przez pełnomocnika, do którego załączono Kartę informacyjną przedsięwzięcia opracowaną przez Panią Natalię Lisek. Pismem Urzędu Miejskiego w Szczawnie-Zdroju z dnia 06.03.2024 r. o znaku ZN.673.79.2024 wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia braków formalnych, które uzupełniono 21.03.2024 r. Z uwagi na fakt, iż liczba stron postępowania przekroczyła 10, tutejszy Organ w dniu 02.04.2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją.

Stosownie do art. 64 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale o oś i § 3 ust. 1 pkt 55 lit. „b” tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.), pismem z dnia 02.04.2024 r., znak: ZN.673.105.2.2024, zwrócono się do stosownych Organów z prośbą o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W toku procedury opiniowania, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu postanowieniem z dnia 18.04.2024 r. o znaku ZNS.9022.2.16.2024.SM, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Organ zaznaczył, że w Kip przedstawiono rozwiązania chroniące środowisko na etapie budowy i eksploatacji przedsięwzięcia, tj. stosowanie pojazdów mechanicznych w dobrym stanie technicznym - aby uniknąć zanieczyszczenia gleby paliwem i smarami, wykonywanie napraw maszyn i urządzeń przez firmy serwisowe posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie, zabezpieczenie miejsca postoju ciężkiego sprzętu oraz place składowania materiałów budowlanych przed skażeniem substancjami ropopochodnymi, prowadzenie wszelkich prac z zastosowaniem technologii jak najmniej uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i środowiska, ochrona gruntów przed przedostawaniem się związków ropopochodnych z samochodów poprzez odpowiednie zabezpieczenie miejsc postojowych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem z dnia 19.04.2024 r., znak: WOOS.4220.185.2024.NB.1, ocenił skalę i rodzaj możliwego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Równocześnie określił zakres raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia, który winien być zgodny z art. 66 ustawy o oś, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania przedsięwzięcia na ochronę przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kopuły Chełmca”, obszaru specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010), gatunki grzybów, roślin i zwierząt chronionych na mocy: rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin i z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Lokalizacja stanowisk gatunków chronionych powinna zostać stwierdzona na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej przez odpowiednich

specjalistów w okresie wegetacji roślin i aktywności zwierząt. Analiza wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze winna obejmować etap jego realizacji i eksploatacji oraz winna analizować oddziaływania skumulowane przedmiotowej inwestycji oraz innych tego typu przedsięwzięć (funkcjonujących lub planowanych) zlokalizowanych w odległości do 2 km. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, raport winien zawierać opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań oraz wskazywać rozwiązania alternatywne (w tym zmniejszenie skali inwestycji), a w przypadku braku możliwości zabezpieczenia poszczególnych elementów środowiska przed zanieczyszczeniem, wskazywać warunki adekwatne kompensacji przyrodniczej, w rozumieniu art. 75 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Dyrektor PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Legnicy, pismem z dnia 12.04.2024 r., znak: VL.ZZŚ.4901.46.2024.JS, a następnie tutejszy Organ wezwaniem z dnia 23.04.2024 r., znak: ZN.673.131.1.2024, zobligował inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień w zakresie ochrony formacji wodonosnych złoża wód leczniczych „Szczawno-Zdrój” oraz analizy wpływu na cele środowiskowe dorzecza Odry. Dodatkowe wyjaśnienia pełnomocnika z dnia 22.04.2024 r. przekazano do Wód Polskich pismem z dnia 29.04.2024 r., znak: ZN.673.140.2024.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Legnicy, w opinii z dnia 14.05.2024 r., znak: VL.ZZŚ.4901.46.2024.JS, stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Rozpatrywany obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 108 o kodzie PLGW6000108, charakteryzującym się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd 108 została oceniona jako niezagrażona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Teren leży poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ na środowisko oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych. Organ wskazał jednak wymagania jakie należy określić w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj.:

1. W celu zminimalizowania niebezpieczeństwa zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi na etapie realizacji zaplecza budowy, składy materiałów i paliw oraz parki maszynowe zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną z dala od cieków wodnych i miejsc podmokłych.
2. Na każdym etapie inwestycji odpady gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejsc, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy.
3. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

O stanowiskach Organów strony zostały powiadomione obwieszczeniem: z dnia 23.04.2024 r., znak: ZN.673.131.O.2024 oraz z dnia 27.05.2024 r., znak: ZN.673.O.173.2024.

Po analizie zebranego materiału dowodowego pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym danych zawartych w Kip oraz uzyskanych opinii organów, na podstawie uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tutejszy Organ stwierdził, co następuje:

Działka nr 594 (teren inwestycji) od północy i zachodu graniczy z lasem (grunt kl. Ls), od północnego-wschodu z gruntami rolnymi kl. RV, od wschodu z drogą gruntową, przy której znajduje się zabudowa jednorodzinna. Teren obecnie nie jest uzbrojony, brak sieci wodno-kanalizacyjnej, w pobliżu dostępna jest sieć elektroenergetyczna. Inwestycja od południa graniczy z terenem nieczynnej linii kolejowej na działce nr 595 obr. Szczawno-Zdrój 2. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Natura 2000: obszarze specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Chełmca PLH20057, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kopuły Chełmca”. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary przylegające do jezior, obszary wodno-błotne i inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych (w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek). Lokalizacja, rodzaj i parametry przedsięwzięcia eliminują możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Konieczne jednak będzie dokonanie identyfikacji wszystkich zagrożeń oraz zaproponowanie konkretnych działań minimalizujących wpływ inwestycji na wszystkie komponenty środowiska na etapie jej realizacji, eksploatacji oraz likwidacji.

Inwestycja zlokalizowana jest w terenie górniczym i obszarze górniczym ustanowionym w związku z eksploatacją wód leczniczych ze złoże „Szczawno-Zdrój” w koncesji nr 32/92 z dnia 30 września 1992 r., znak: BKG1640/92, z późn. zmianami, z terminem obowiązywania do 30 września 2042 r., wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dla eksploatacji wód leczniczych ze złoże „Szczawno-Zdrój” dla Uzdrowiska Szczawno-Jedlina S.A. z siedzibą w Szczawnie-Zdroju, Teren planowanej inwestycji objęty jest strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, wyznaczoną w Statucie Uzdrowiska Szczawna-Zdroju przyjętym uchwałą nr XX/33/12 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 11 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18 lipca 2012 r. poz. 2585), ze zmianą. Na obszarze przedsięwzięcia obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Dla terenu objętego inwestycją brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy przeanalizować spełnienie zasad oraz nienaruszenie zakazów stawianych przez obowiązujące akty prawne.

W odniesieniu do opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu, należy zauważyć, że w Kip nie przedstawiono analizy akustycznej, obejmującej określenie parametrów akustycznych źródeł hałasu planowanych na terenie inwestycji oraz obliczenia propagacji dźwięku w środowisku, z uwzględnieniem terenów podlegających ochronie akustycznej. Nie przedstawiono również analizy oddziaływania emisji zanieczyszczeń na stan jakości powietrza, obejmującej określenie planowanych na terenie obiektu źródeł emisji np. na etapie realizacji inwestycji, ich parametrów oraz obliczenia wielkości emisji i skali oddziaływania, z uwzględnieniem wartości dopuszczalnych w powietrzu. Dlatego sporządzenie raportu pozwoli ocenić wszechstronnie wpływ planowanej inwestycji na środowisko, w tym ochronę przyrody na etapie realizacji jak i eksploatacji oraz zapewni możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, co wynika z zapisów art. 3 ust. 1 pkt 8 lit. c ustawy o oś. Zdaniem tutejszego Organu informacje zawarte w Kip w niewystarczający sposób uwzględniają oddziaływanie przedsięwzięcia na jego poszczególnych etapach.

W odniesieniu do opinii Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Legnicy, należy zwrócić uwagę na bark sieci kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej, co umożliwi Wnioskodawcy wykonanie zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz pomp ciepła. W jaki sposób powyższe urządzenia wpłyną na warunki gruntowo-wodne, formacje wodonośne zlokalizowane w terenie i obszarze górniczym dla eksploatacji wód leczniczych „Szczawna-Zdroju”, nie zostały przedstawione w Kip. W ocenie tut. Organu sporządzenie raportu pozwoli ocenić wpływ inwestycji na w/w elementy środowiska, istotne dla funkcjonowania uzdrowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu w postanowieniu z 19 kwietnia 2024 r. ocenił skalę i rodzaj możliwego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia. Wskazał, że zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kopuły Chełmca” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 199 poz. 2487), zakazana jest realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Jak wynika z posiadanych przez RDOŚ we Wrocławiu materiałów, na terenie inwestycji stwierdzono występowanie chronionego gatunku – lerkii (*Lullula arborea*), gatunku objętego ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, niestanowiącego przedmiotu ochrony w/w obszarze ptasiego. Z uwagi na sąsiedztwo terenów leśnych nie można jednak wykluczyć na tym terenie obecności innych gatunków ptaków stanowiących przedmioty ochrony w/w obszarze Natura 2000. Dodatkowo realizacja inwestycji wiązać się będzie ze zmianą sposobu wykorzystania terenu, który obecnie jest niezabudowany i pozbawiony infrastruktury, dzięki czemu możliwe jest spontaniczne wkraczanie roślinności, mogącej stanowić potencjalne siedliska dla innych gatunków zwierząt, w tym ptaków, chronionych na mocy w/w rozporządzenia. Ponadto teren inwestycji może stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków grzybów i roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów i w sprawie ochrony gatunkowej roślin, a realizacja inwestycji może doprowadzić do zniszczenia stanowisk tych gatunków.

Biorąc zatem pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania analizę uwarunkowań realizacji planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonej informacji zawartej we wniosku i Kip oraz uzyskanych opinii: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Legnicy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, tutejszy Organ stwierdził potrzebę

przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko postanowieniem z dnia 27.05.2024 r. o znaku ZN.673.173.Ś.2024. W dokumencie tym nakazano wykonanie inwentaryzacji przyrodniczej w pełnym okresie wegetacji roślin i aktywności zwierząt. W związku z powyższym, postępowanie zostało zawieszono postanowieniem z dnia 12.06.2024 r., a po przedłożeniu przez inwestora Raportu o oddziaływaniu na środowisko autorstwa Sebastiana Kulikowskiego z firmy EKO-TEAM w dniu 13.11.2024 r., podjęto je postanowieniem z dnia 20.11.2024 r., znak: ZN.673.338.Ś.2024, o czym strony zawiadomiono obwieszczeniem z dnia 20.11.2024 r., znak: ZN.673.O.338.Ś.2024.

Urząd Miejski w Szczawnie-Zdroju po dokonaniu analizy oraz przeprowadzeniu postępowania w zakresie kompletności otrzymanej dokumentacji, zawiadomił strony pismem i obwieszczeniem z dnia 30.12.2024 r., że wnioskodawca w dniu 20.12.2024 r. złożył uzupełniony raport o oddziaływaniu na środowisko. Równocześnie pismem z dnia 30.12.2024 r., znak: ZN.372.1.2024, przesłał przedmiotowe opracowanie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ ten po przeprowadzeniu postępowania oraz analizy otrzymanych dokumentów postanowieniem z dnia 10.02.2026 r., znak: WOOŚ.4221.3.2025.TP.12, odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia. O otrzymaniu tego dokumentu oraz o zakończeniu zbierania materiału dowodowego strony zostały powiadomione zawiadomieniem i obwieszczeniem z dnia 12.02.2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wydał negatywną ocenę dla planowanej inwestycji, opierając się przede wszystkim na stwierdzonym znaczącym negatywnym oddziaływaniu inwestycji na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie”. Z przeprowadzonej analizy wynika, że realizacja osiedla doprowadziłaby do bezpośredniego zniszczenia siedlisk lęgowych i żerowisk chronionych gatunków ptaków, takich jak gąsiorek oraz derkacz, które występują na tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Organ uznał, że zaproponowane przez inwestora działania minimalizujące skutki budowy nie byłyby skuteczne, ponieważ przekształcenie otwartych terenów rolnych w zurbanizowane ma charakter trwały i nieodwracalny, co prowadzi do zanikania lokalnych populacji zwierząt.

Zdaniem Organu inwestycja będzie miała negatywny wpływ na integralność sieci Natura 2000 oraz drożność korytarzy ekologicznych, ponieważ inwestycja wraz z planowanymi ogrodzeniami stanowiłaby barierę dla migracji zwierząt, prowadząc do fragmentacji ich siedlisk i uniemożliwiając swobodne przemieszczanie się między kompleksami leśnymi a terenami otwartymi. Sytuację pogarsza fakt, że na sąsiedniej działce planowana jest kolejna duża inwestycja na 188 lokali, co w ocenie RDOŚ spowoduje kumulację negatywnych skutków i drastycznie zwiększy presję antropogeniczną na ten cenny przyrodniczo obszar. RDOŚ wskazał również na ochronę krajobrazu, gdyż teren ten znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca, a wprowadzenie intensywnej zabudowy w górzysty, dotychczas niezurbanizowany teren zniszczyłoby jego harmonię oraz swoiste cechy estetyczno-widokowe.

Niezwykle istotnym powodem odmowy jest skrajnie negatywna ocena przedłożonego przez inwestora „Raportu o oddziaływaniu na środowisko”, który organ uznał za niedostateczny, nierzetelny i wprowadzający w błąd. RDOŚ wytknął autorom raportu liczne błędy merytoryczne, w tym brak wymaganych wizualizacji przedsięwzięcia oraz niedostateczną analizę skumulowanego wpływu inwestycji z sąsiednią planowaną zabudową. W dokumentacji pojawiały się rażące pomyłki, takie jak przywoływanie błędnych nazw miejscowości czy opisywanie poszukiwań zimujących bezkręgowców podczas inwentaryzacji prowadzonej latem, co poddało w wątpliwość, czy raport w ogóle przedstawia faktyczny stan przyrody na badanym terenie. Ponadto inwentaryzacja ornitologiczna trwała zbyt krótko, by wiarygodnie wykluczyć obecność rzadkich gatunków ptaków, a brak danych w plikach cyfrowych z inwentaryzacji uniemożliwił pełną weryfikację wpływu budowy na środowisko.

Ostatecznie, kierując się zasadą przezorności, organ uznał, że skoro na podstawie tak wadliwego raportu nie można z naukową pewnością wykluczyć negatywnych skutków dla przyrody, należy odmówić zgody na realizację przedsięwzięcia. Stwierdzono także, że budowa prywatnego osiedla nie spełnia wymogów nadrzędnego interesu publicznego, który mógłby uzasadniać zniszczenie walorów przyrodniczych obszarów chronionych, a inwestycja tego typu może zostać zrealizowana na terenach mniej cennych przyrodniczo.

RDOŚ, w uzasadnieniu swojej odmowy wskazał, że planowana budowa 18 domów doprowadzi do znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000 poprzez bezpośrednie zniszczenie siedlisk lęgowych i żerowisk ptaków chronionych, w tym gąsiorka (9 par), jarzębatki (4 pary), derkacza oraz dzięcioła czarnego. Organ uzgadniający podkreślił, iż przedłożony raport był nierzetelny, gdyż inwentaryzację prowadzono jedynie przez dwa miesiące, co naruszyło wytyczne Organu z maja 2024 r. dotyczące badania pełnego okresu fenologicznego. Ponadto stwierdzono, że inwestycja trwale naruszy integralność lokalnego korytarza migracyjnego łączącego Masyw Chełmca z lasami oraz negatywnie wpłynie na chroniony krajobraz i wody lecznicze.

Pismem i obwieszczeniem z dnia 12.02.2026 r. zawiadomiono strony postępowania, że otrzymano postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 10.02.2026 r. oraz zakończono zbieranie materiału dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z tym, przed wydaniem decyzji merytorycznej, strony postępowania mają prawo do zapoznania się z aktami sprawy, a także prawo do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony nie wniosły żadnych wniosków, uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska, a odmowa uzgodnienia przez RDOŚ jest dla Organu prowadzącego wiążąca. Burmistrz Szczawna-Zdroju, po wnikliwej analizie całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, uznał przedstawione przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu argumenty dotyczące zagrożeń dla lokalnej przyrody za całkowicie zasadne i wyczerpujące. W ocenie tutejszego Organu, opisane naruszenia integralności siedlisk oraz korytarzy migracyjnych niosą ze sobą zbyt wysokie ryzyko nieodwracalnych zmian w ekosystemie, co w połączeniu z wykazaną nierzetelnością raportu przyrodniczego, uniemożliwia wydanie rozstrzygnięcia innego niż odmowne.

Wobec stwierdzenia braku możliwości realizacji przedsięwzięcia w wariantcie bezpiecznym dla środowiska oraz braku przesłanek nadrzędnego interesu publicznego, Burmistrz Szczawna-Zdroju na podstawie art. 81 ust. 2 ustawy ooś orzekł o odmowie zgody na realizację przedsięwzięcia.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za pośrednictwem Burmistrza Szczawna-Zdroju, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia niniejszej decyzji zgodnie z art. 49 k.p.a.

Otrzymują:

1. Marcin Drzewiecki – pełnomocnik Wnioskodawcy
ul. Gwarków 17
58-305 Wałbrzych
2. Strony postępowania – zgodnie z art. 49 k.p.a. poprzez obwieszczenie.
3. WGN a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu
ul. Jana Długosza 68
51-162 Wrocław
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu
ul. Armii Krajowej 35c
58-302 Wałbrzych
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Legnicy
ul. Macieja Rataja 32
59-220 Legnica

EK

