

Szczawno-Zdrój, 04.05.2026 r.

ZN.673.Ś.177.O.2026

OBWIESZCZENIE

Na podstawie 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 2025 r. poz. 1112 z późn. zm.) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

ZAWIADAMIAM

że na wniosek „Dworzysko” R. Tomaszewski i synowie Sp. z o.o. została wydana decyzja Burmistrza Szczawna-Zdroju, z dnia 04.05.2026 r., znak: ZN.673.Ś.177.2026, o odmowie określenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na: „*Budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną (część działki nr 544/2 obręb Szczawno-Zdrój 2)*”.

Z treścią decyzji oraz z dokumentacją sprawy, w tym z opiniami organów opiniujących i uzgadniających, można zapoznać się w Urzędzie Miejskim w Szczawnie-Zdroju, ul. Tadeusza Kościuszki 17, w godzinach pracy Urzędu.

Zgodnie z art. 49 K.p.a. zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne ogłoszenie niniejszego obwieszczenia.

Od wydanej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za pośrednictwem Burmistrza Szczawna-Zdroju, w terminie 14 dni od dnia uznania decyzji za doręczoną w trybie obwieszczenia.

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmikiewicz

DECYZJA
o odmowie określenia środowiskowych uwarunkowań

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 2025 r. poz. 1112 z późn. zm. – dalej: ustawa ooś), 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. 572 – dalej: k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.08.2024 r. (uzupełnionego ostatecznie 24.09.2024 r.) Pana Kornela Czajkowskiego, adres: ul. Ogrodowa 19/40, 58-306 Wałbrzych, pełnomocnika „Dworzysko” R. Tomaszewski i synowie Sp. z o.o., z siedzibą: al. Spacerowa 22, 58-310 Szczawno-Zdrój, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną (część działki nr 544/2 obręb Szczawno-Zdrój 2)”,

ODMAWIAM

określenia środowiskowych uwarunkowań dla wyżej opisanego przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki nr 544/2 obr. 2 w Szczawnie-Zdroju zostało wszczęte na wniosek z dnia 02.08.2024 r. firmy „Dworzysko” R. Tomaszewski i synowie Sp. z o.o., działającej przez pełnomocnika, wraz z przedłożoną Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP) opracowaną przez Pana Kornela Czajkowskiego. Pismami tut. Urzędu z dnia 08.08.2024 r., znak: ZN.673.250.2024 oraz z dnia 12.09.2024 r., znak: ZN.673.274.2024, Wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia braków formalnych wniosku, co nastąpiło ostatecznie 24.09.2024 r. Z uwagi na fakt, iż liczba stron postępowania przekroczyła 10, tut. Organ w dniu 11.10.2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją w drodze obwieszczenia – znak: ZN.673.300.2.2024.

Zgodnie z treścią wniosku oraz Kip, inwestycja polega na budowie 188 dwulokalowych jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z ciągiem pieszo-jezdnym, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 544/2 obr. Szczawno-Zdrój 2. Działka jest niezabudowana, nieużytkowana (grunty rolne, pastwiska, łąki), pokryta jest zielenią niską, średniowysoką i wysoką. Inwestycja lokalizowana jest na terenie o powierzchni wynoszącej ok. 6 ha, z czego ok. 50% powierzchni zostanie zabudowana i utwardzona. Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 14 100 m², a powierzchnia utwardzona ok. 16 920 m². Pozostała będzie biologicznie czynna. Projekt przewiduje wykorzystanie pomp ciepła jako głównego źródła ogrzewania i obejmuje pełne uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną oraz budowę dróg wewnętrznych i placów manewrowych. Planowany jest zjazd z drogi gminnej – ul. Okólnej w Szczawnie-Zdroju (dz. 624).

Przedsięwzięcie lokalizowane jest na Obszarze Specjalnej Ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010 oraz obszarze mający znaczenie dla Wspólnoty Masyw Chełmca PLH20057, co zgodnie z § 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.), kwalifikuje je do przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Dla przedmiotowego terenu gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 64 ust. 2 i 3 ustawy ooś tutejszy Urząd pismem z dnia 11.10.2024 r., znak: ZN.673.300.1.2024, zwrócił się do organów 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, informując o tym strony obwieszczeniem - znak: ZN.673.300.2.2024.

W toku procedury opiniowania, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu opinią z dnia 30.10.2024 r., znak: ZNS.9022.2.29.2024.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 placów składowania materiałów budowlanych przed skażeniem substancjami ropopochodnymi, prowadzenie wszelkich prac z zastosowaniem technologii jak najmniej uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i środowiska, a także ochronę gruntów przed przedostawaniem się związków ropopochodnych z samochodów poprzez odpowiednie zabezpieczenie miejsc postojowych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem z dnia 29.11.2024 r., znak: WOOS.4220.579.2024.GK.1, wyraził opinię przeciwną. Ocenił skalę i rodzaj możliwego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Równocześnie określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko, który winien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania przedsięwzięcia na ochronę przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kopuły Chełmca”, obszaru specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamienogórskie (PLB020010), gatunki grzybów, roślin i zwierząt chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej. Lokalizacja stanowisk gatunków chronionych powinna zostać stwierdzona na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej przez odpowiednich specjalistów w okresie wegetacji roślin i aktywności zwierząt. Analiza wpływu winna obejmować etap realizacji i eksploatacji oraz analizować oddziaływania skumulowane inwestycji zlokalizowanych w odległości do 2 km. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania, raport winien zawierać opis działań zapobiegawczych oraz wskazywać rozwiązania alternatywne, a w przypadku braku możliwości zabezpieczenia elementów środowiska, wskazywać warunki adekwatnej kompensacji przyrodniczej w rozumieniu art. 75 ust. 3 ustawy - Prawo ochrony środowiska. O powyższym stanowisku strony poinformowano obwieszczeniem z dnia 09.12.2024 r., znak: ZN.673.0.355.Ś.2024.

Dyrektor PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Legnicy, pismem z dnia 31.10.2024 r., znak: VL.ZZŚ.4901.130.2024.JS, a następnie tut. Organ wezwaniem z dnia 15.11.2024 r., znak: ZN.673.331.2024, zobowiązał inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień w zakresie ochrony formacji wodonośnych złoża wód leczniczych „Szcawno-Zdrój” oraz analizy wpływu na cele środowiskowe dorzecza Odry. Dodatkowe wyjaśnienia pełnomocnika przekazano do Wód Polskich pismem z dnia 09.12.2024 r., znak: ZN.673.356.2024. Dyrektor PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Legnicy, w opinii z dnia 18.12.2024 r., znak: VL.ZZŚ.4901.130.2024.JS, stwierdził, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednak wskazał wymagania techniczne dotyczące organizacji zaplecza budowy na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi oraz selektywnego gromadzenia odpadów.

Po analizie zebranego materiału dowodowego pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia, w tym danych zawartych w KIP oraz uzyskanych opinii, tut. Organ w dniu 07.01.2025 r. wydał postanowienie, znak: ZN.673.5.Ś.2025, nakładające obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Do czasu jego opracowania Organ zawiesił prowadzone postępowanie postanowieniem z dnia 17.02.2025 r., znak: ZN.673.41.Ś.2025. O zawieszeniu poinformowano strony obwieszczeniem z 17.02.2026 r., znak: ZN.673.41.Ś.O.2025.

W dniu 30.04.2025 r. pełnomocnik przedłożył Raport o oddziaływaniu na środowisko (autor Sebastian Kulikowski, marzec 2025 r.), co skutkowało wydaniem przez tut. Organ postanowienia z dnia 07.05.2025 r., znak: ZN.673.Ś.102.2.2025, o podjęciu zawieszono postępowania. Następnie pismem z dnia 22.05.2025 r., znak: ZN.673.117.1.2025, przekazał uzupełniony Raport do organu uzgadniającego, o czym społeczeństwo poinformowano obwieszczeniem znak: ZN.673.117.3.2025, z tego samego dnia, wyznaczając 30-dniowy termin na zapoznanie się z w/w dokumentem, składanie uwag i wniosków.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu po przeprowadzeniu analizy otrzymanych dokumentów w piśmie z dnia 28.03.2025 r., znak: WOŚ.4221.71.2025.TP.3, wezwał Inwestora do złożenia pisemnych wyjaśnień. Następnie dokonał szczegółowej analizy przedłożonego pismem z dnia 22.08.2025 r. uzupełnienia materiału dowodowego i po dokonaniu stosownych ustaleń w sprawie postanowieniem z dnia 18.02.2026 r., znak: WOŚ.4221.71.2025.TP.8, odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia. Organ stwierdził, że budowa doprowadziłaby do nieodwracalnego zniszczenia siedlisk chronionych ptaków – derkacza (*Crex crex*) i gąsiorka (*Lanius collurio*), a skala zniszczenia biotopu czyni działania minimalizujące całkowicie nieskutecznymi. RDOŚ wykazał znacząco negatywny wpływ na integralność obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010) oraz Masyw Chełmca (PLH020057), a także wskazał, że zanieczyszczenie światłem i fragmentacja terenu doprowadzą do zaniku żerowisk nietoperzy i zablokowania korytarzy ekologicznych. Ponadto uznał, że przedłożony przez inwestora raport środowiskowy był nierzetelny, a zaproponowane środki ochronne nie zapobiegą degradacji korytarzy ekologicznych i obszarów Natura 2000. O postanowieniu RDOŚ i zakończeniu postępowania strony poinformowano obwieszczeniem z dnia 20.02.2026 r., znak: ZN.673.O.75.Ś.2026.

W dniu 23.02.2026 r. pełnomocnik złożył wniosek o zawieszenie postępowania, motywując to chęcią zmiany koncepcji projektowej inwestycji, jednak Burmistrz postanowieniem z dnia 09.04.2026 r., znak: ZN.673.141.Ś.2026, odmówił zawieszenia, wskazując na negatywne stanowisko RDOŚ i kompletność zgromadzonego materiału dowodowego, uwzględniając dodatkowo liczne sprzeciwy społeczne.

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 po wnikliwej analizie całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, uznał przedstawione przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska 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, na podstawie art. 81 ust. 2 ustawy ooś, orzeczono o odmowie zgody na realizację przedsięwzięcia.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za pośrednictwem Burmistrza Szczawna-Zdroju, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Kornel Czajkowski – pełnomocnik
ul. Ogrodowa 19/40
58-306 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



Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”) i Ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych Urząd Miejski w Szczawnie-Zdroju informuje o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

I. Wskazanie administratora

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Szczawnia-Zdroju, ul. Tadeusza Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój, tel. 74 849 39 16.

II. Wskazanie inspektora ochrony danych

Inspektor ochrony danych, kontakt: tel.: 74 849 39 34, email: iodo@szczawno-zdroj.pl adres do korespondencji: Urząd Miejski w Szczawnie-Zdroju, ul. Tadeusza Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój

III. Cele oraz podstawa prawna przetwarzania Pani/Pana danych osobowych

Urząd Miejski w Szczawnie-Zdroju przetwarza Pani/Pana dane osobowe w następujących celach:

1. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
2. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego, wynikającego z przepisów szczególnych, ciążącego na administratorze;
3. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi;
4. w innych przypadkach, w których Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.

IV. Obowiązek podania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym, wynika z realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.

V. Informacje o odbiorcach Pani/Pana danych osobowych

W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w celach wskazanych w pkt. III, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane następującym odbiorcom bądź kategoriom odbiorców: organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów prawa np. policja, sąd, prokuratura, Urząd Skarbowy, komornik sądowy.

VI. Okresy przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w pkt. III celów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa.

VII. Prawa osoby, której dane dotyczą

Wszystkim osobom, których danych osobowych są przetwarzane w Urzędzie Miejskim w Szczawnie-Zdroju przysługują odpowiednie prawa wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE jak również ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych:

1. prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
2. prawo do żądania sprostowania danych osobowych - w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;
3. prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. „prawo do bycia zapomnianym”);
4. prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
5. prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
6. prawo do przenoszenia danych.

VIII. Prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych

W zakresie, w jakim udzieliła Pani/Pan zgody na przetwarzanie danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do jej cofnięcia. Cofnięcie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania danych, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

IX. Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

W przypadku uznania, iż przetwarzanie przez Urząd Miejski w Szczawnie-Zdroju Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przez Urząd Miejski w Szczawnie-Zdroju a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, prosimy o kontakt telefoniczny pod nr 74 849 39 34, drogą elektroniczną poprzez: iodo@szczawno-zdroj.pl lub pisemnie na adres: Urząd Miejski w Szczawnie-Zdroju, ul. T. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój.