

Świnoujście dnia, 06 maja 2022 r.

cg rozdzielnice

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 75 ust. 1, pkt. 4, art. 77 ust. 1 pkt 1, art. 80 ust. 1, art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.), Prezydent Miasta Świnoujście

**odmawia wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:
Hotel SPA w Świnoujściu przy ul. Zdrojowej działki nr 142/9, 145/9 Obręb 0002
m. Świnoujście.**

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 25.06.2021 r., znak WOS.6220.13.17.2020.SN Prezydent Miasta Świnoujście, po rozpatrzeniu wniosku Zdrojowa INVEST Sp. z o. o. Projekt 8 Sp. k. z siedzibą w Warszawie, odmówił wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Hotel SPA w Świnoujściu przy ul. Zdrojowej działki nr 142/9, 145/9 Obręb 0002 m. Świnoujście. Odmowa zgody na realizację przedsięwzięcia nastąpiła w oparciu o art. 81 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ze względu na brak uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Zdaniem RDOŚ na nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie znajduje się zbiorowisko leśne (las), które koliduje z inwestycją. W jego ocenie, konieczność usunięcia wspomnianego zbiorowiska leśnego z uwagi na fakt, że nieruchomość położona jest w granicy strefy „C” Uzdrowiska Świnoujście jest sprzeczna ze statutem uzdrowiska oraz ustawą uzdrowiskową, a tym samym skutkować musi odmową uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia.

Zdrojowa INVEST Sp. z o. o. Projekt 8 Sp. k. z siedzibą w Warszawie odwołała się od przedmiotowej decyzji, zaskarżając jednocześnie postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 14.05.2021 r., znak WONS-OŚ.4221.15.2021.AW. W tym stanie rzeczy Prezydent Miasta Świnoujście pismem z dnia 20.07.2021 r., znak WOS.6220.13.20.2020.SN przekazał odwołanie spółki wraz z aktami sprawy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie.

Decyzją z dnia 31 grudnia 2021 r., znak SKO.SJ.450.3105.2021 Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło zaskarżoną decyzję w całości, przekazując sprawę do ponownego

rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji, jednocześnie uchylając postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 14.05.2021 r., znak WONS-OŚ.4221.15.2021.AW. W swojej decyzji Kolegium podzieliło stanowisko Prezydenta Miasta Świnoujście wskazując, iż w myśl obowiązującego prawa drzewa rosnące na działkach nr 142/9 i 145/9 obręb 0002 m. Świnoujście nie stanowią lasu w rozumieniu ustawy o lasach, jak uważa RDOŚ. Zatem skoro nie wchodzi w skład terenu zieleni urządzonej, ani w skład gruntów leśnych LS, to nie pełnią funkcji leśnych i parkowych. Dlatego też nie będzie ich dotyczył art. 38a ust. 3 w zw. z ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2021 poz. 1301). Zgodnie z tym przepisem w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej zabrania się wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.

Kolegium zarzuciło, iż w swoim postanowieniu RDOŚ bez analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, przesądził o jego negatywnym wpływie na środowisko. Dokonał jedynie interpretacji ustawy o lasach, ustawy uzdrowiskowej i wykraczając poza ocenę wynikającą z wypisu z ewidencji gruntów i Studium uwarunkowań, dokonał zmiany kwalifikacji gruntów, których dotyczy planowane przedsięwzięcie, a więc wyszedł poza przyznane mu zadania polegające na ocenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Według Kolegium RDOŚ w istocie nie dokonał analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w tym również w kontekście ustaleń raportu na środowisko.

Z tego względu Kolegium stwierdzając naruszenie art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w sposób mogący mieć istotny wpływ na wynik sprawy, orzekło o uchyleniu postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 14.05.2021 r., znak WONS-OŚ.4221.15.2021.AW. Wskazując jednocześnie, iż przy ponownym rozpatrzeniu przedmiotowej sprawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wydając postanowienie uzgodnieniowe, powinien dokonać analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Ze względu na fakt przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w przedmiotowym postępowaniu, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydent Miasta Świnoujście, stosownie do art. 77 ust. 1 i 2 dokonał uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia i zasięgnął opinii z właściwymi organami.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu w swej opinii z dnia 22 maja 2020 r. sygnatura sprawy PPS-NS-NZ-402/2427/11/UC/2020 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego do realizacji przedsięwzięcia. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie wyraził opinię - pismo znak SZ.ZZŚ.4.4360.57.2020.MTW z dnia 1 lipca 2020 r., iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego do realizacji przedsięwzięcia na środowisko. W chwili wydawania niniejszej decyzji ww. opinie są nadal wiążące.

W następstwie wydanej przez SKO decyzji z dnia 31 grudnia 2021 r., znak SKO.SJ.450.3105.2021 Prezydent Miasta Świnoujście pismem z dnia 24 stycznia 2022 r., znak WOS.6220.13.22.2020.SN ponownie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia pn.: Hotel SPA w Świnoujściu przy ul. Zdrojowej działki nr 142/9, 145/9 Obręb 0002 m. Świnoujście.

W odpowiedzi Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 25 lutego 2022 r., znak WONS.4221.13.2022.AW ponownie odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ ten w dalszym ciągu swoją odmowę opiera na stwierdzeniu, iż roślinność porastająca działki przeznaczone pod inwestycję stanowi las. Według RDOŚ istniejący stan zbiorowiska leśnego z uwagi na znaczny wpływ czynników antropogenicznych jest zniekształcony, a nawet zdegradowany, niemniej jednak nie zatracił podstawowego charakteru terenu leśnego i w taki sposób należy go w dalszy sposób traktować. Jednocześnie nie ma wątpliwości, iż przedstawiony zespół gatunków nie tworzy żadnego z leśnych typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i floty (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 r. ze zm.). W tym stanie rzeczy RDOŚ podtrzymuje, iż niezależnie od rodzaju przeznaczenia gruntu, określonego w danych ewidencyjnych lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dokonanie wycinki drzew leśnych i parkowych z terenów w granicach uzdrowiska, stanowić będzie naruszenie ustawy uzdrowiskowej, której przepisy przewidują bezwzględny zakaz wycinki drzew we wszystkich strefach ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie zaplanowano przy ul. Zdrojowej na działkach nr 142/9 i 145/9 w obrębie 0002 m. Świnoujście. Od strony północnej i zachodniej działki inwestycyjne otoczone są zabudową hotelową i apartamentową, od strony południowej znajduje się droga wewnętrzna, natomiast od strony wschodniej jest ulica Zdrojowa, która oddziela teren inwestycyjny od terenu zadrzewionego. Teren planowanego przedsięwzięcia jest porośnięty przez drzewa, krzewy oraz roślinność niską, ze względu na lokalizację jest miejscem przemieszczania się ludności, o czym świadczą wydeptane ścieżki.

Jak wynika z przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w ramach przedsięwzięcia przewidziano budowę hotelu, który składać się będzie z trzech wież (budynków) połączonych ze sobą częścią parterową. W budynku zlokalizowanym najbliżej ulicy Zdrojowej zaprojektowano 8 kondygnacji nadziemnych. W pozostałych dwóch budynkach 7 kondygnacji nadziemnych. Pod całym obiektem zaprojektowane zostały dwie kondygnacje garaży podziemnych, w których zaplanowano wykonanie 460 miejsc postojowych dla samochodów. Pomiędzy wysokimi skrzydłami zaprojektowano jednoprzestrzenne hale, w których miejsce znajdują sala restauracyjna i zespół basenów.

Działki inwestycyjne obejmują teren nieobjęty aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działki inwestycyjne stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane) - Bp i tereny

rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz. Ponadto analizowany obszar znajduje się w granicach Uzdrowiska Świnoujście (Strefa „C”).

Z uwagi na fakt, iż inwestor posiada tytuł prawny do terenu, na którym planowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie nie wzięto pod uwagę wariantów lokalizacyjnych, niemniej jednak wariantowaniu poddano ilość kondygnacji nadziemnych budynków, a co za tym idzie ilość powstałych pokoi hotelowych, apartamentów oraz miejsc hotelowych.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia rozważano następujące warianty przedsięwzięcia:

- wariant zerowy polegający na braku realizacji planowanego przedsięwzięcia,
- wariant inwestycyjny zakładający realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie Hotelu SPA w Świnoujściu składający się z 3 skrzydeł. Jednego budynku składającego się z 8 kondygnacji nadziemnych i dwóch budynkach składających się z 7 kondygnacji nadziemnych,
- wariant alternatywny zakładający realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie Hotelu SPA w Świnoujściu składający się z 3 skrzydeł. Jednego budynku składającego się z 14 kondygnacji nadziemnych i dwóch budynkach składających się z 12 kondygnacji nadziemnych.

Wariant zerowy, który nie przewiduje budowy hotelu, jest to wariant niekorzystny z punktu widzenia ekonomicznego dla inwestora, ze względu na brak zainwestowania terenu, na który inwestor poniósł nakłady finansowe.

Wariant inwestycyjny zakładający budowę hotelu składającego się z 3 skrzydeł tj. dwa budynki 7 kondygnacji nadziemnych oraz jeden budynek 8 kondygnacji nadziemnych zakłada powstanie 360 pokoi hotelowych oraz ok. 100 apartamentów, ponadto garaż podziemny będzie zawierał 460 miejsc parkingowych. Ruch samochodowy na terenie hotelu będzie ok. 40 % mniejszy niż w przypadku wariantu alternatywnego, co będzie miało pozytywny wpływ na klimat akustyczny w rejonie przedsięwzięcia.

Jako wariant alternatywny przyjęto budowę hotelu składającego się z 3 skrzydeł tj. dwa budynki 12 kondygnacji nadziemnych oraz jeden budynek 14 kondygnacji nadziemnych. W tym wariantcie zaprojektowano ok. 520 pokoi hotelowych oraz ok. 150 apartamentów, ponadto garaż podziemny będzie zawierał 660 miejsc parkingowych. Taka ilość aut na podstawie analizy akustycznej wskazuje na przekroczenie dopuszczalnego poziomu dźwięku i konieczność budowy ekranu akustycznego o długości ok. 23 m i wysokości min. 4 m oraz izolacyjności akustycznej min. $R_w = 30$ dB.

Za wariant najkorzystniejszy dla środowiska uznano wariant w kształcie proponowanym przez Inwestora. Bezpośrednio wynika to z tego, że pod planowaną realizację inwestycji wybrano działki nr 142/9, 145/9, zlokalizowane w części miasta Świnoujście o wysokich walorach wypoczynkowych, w sąsiedztwie terenów o podobnych funkcjach. Ponadto działki są zlokalizowane przy ulicy Zdrojowej od strony wschodniej i drodze dojazdowej do terenów

zabudowanych od strony południowej. Działki są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych. W związku z powyższym, lokalizacja inwestycji na działkach nr 142/9, 145/9, nie koliduje z ochroną terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych na terenie miasta Świnoujście oraz nie stanowi zagrożenia dla łączności ekologicznej pomiędzy takimi terenami. Działki są lokalizowane poza granicami istniejących i proponowanych form ochrony przyrody na terenie miasta Świnoujście, planowana realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla celów ochrony w ich granicach.

Z punktu widzenia ochrony nietoperzy i ich różnorodności gatunkowej, lokalizacja wariantu proponowanego przez inwestora jest najkorzystniejsza. Bezpośrednio wynika to z tego, że na działkach nr 142/9, 145/9, nie ma naturalnych i antropogenicznych siedlisk, stanowiących zimowiska oraz letnie kolonie rozrodcze dla nietoperzy. Nie ma również naturalnych i antropogenicznych ich kryjówek. W związku z powyższym, realizacja wariantu zaproponowanego przez inwestora, nie wiąże się z likwidacją lub uszczuplaniem siedlisk warunkujących ochronę nietoperzy na terenie miasta Świnoujście. Na działkach nie ma drzew dziuplastych, starodrzewia oraz egzemplarzy o nietypowych pokrojach, które są chętnie zasiedlane przez nietoperze.

Na potrzeby raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykonano inwentaryzację przyrodniczą. Inwentaryzacja fauny i flory występującej w granicach analizowanego terenu została przeprowadzona w 2018 r. kolejno w dniach: 16 maja, 18 maja, 7 czerwca, 28 czerwca, 14 lipca, 24 lipca, 16 sierpnia, 9 września, 28 września. W ramach przedmiotowego raportu inwentaryzacja została uzupełniona o przeprowadzenie dodatkowych kontroli w 2020 r. (2 wizyty w lipcu, sierpniu i wrześniu). Wizja w terenie potwierdziła niską wartość przyrodniczą analizowanego terenu, gdyż jest on silnie zdegradowany w wyniku presji antropogenicznej. Nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie. Teren został zdominowany przez gatunki obce jak niecierpek drobnolistny, czy czeremcha amerykańska. Istniejąca roślinność, w tym drzewa, nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, w tym siedliska przyrodniczego o kodzie 2180 Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia zinwentaryzowano 298 drzew liściastych i iglastych: brzoza brodawkowata, sosna pospolita, dąb szypułkowy, jesion wyniosły, wiąz polny, klon zwyczajny, klon jawor, olsza czarna, dąb czerwony, buk zwyczajny, świerk pospolity, jarząb pospolity. Realizacja inwestycji będzie kolidowała z gatunkami roślin objętych ochroną częściową (fałdownik trzyczęściowy - *Rhytidadelphus triquetrus* i wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum*), które nie są zagrożone wyginięciem, występują na wielu stanowiskach na terenie miasta Świnoujście. Na działkach inwestycyjnych nie występują gatunki roślin wymienione w Polskiej czerwonej księdze roślin. Wobec powyższego likwidacja siedlisk, do której dojdzie w ramach realizacji przedsięwzięcia, nie stanowi zagrożenia dla ich liczebności i stanu populacji. W fazie realizacji przedsięwzięcia nie wystąpią negatywne oddziaływania na stosunki wodne, nie wystąpi osuszenie terenu. W związku z tym nie wystąpią zagrożenia dla roślin i ich siedlisk poza granicami działek nr 142/9, 145/9 obręb 2 Świnoujście. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie się również wiązała z uwalnianiem do środowiska przyrodniczego inwazyjnych gatunków roślin.

Teren inwestycji nie pełni funkcji siedliska dla płazów, gadów i ssaków i w fazie realizacji przedsięwzięcia, nie wystąpią oddziaływania na faunę i jej siedliska na terenie Świnoujścia. Ze względu na lokalizację w zasięgu różnych oddziaływań antropogenicznych, analizowany teren nie jest miejscem szczególnie atrakcyjnym dla ptaków. Teren inwestycji nie jest siedliskiem gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Ze względu na lokalizację, nie pełni on również funkcji ostoju dla ptaków. Jak wynika z raportu stwierdzone gatunki ptaków są typowe dla terenów zadrzewionych i zabudowanych i są zaliczane do pospolitych i niezagrażonych wyginieciem, a ich populacja jest w obecnej chwili stabilna. Ponadto ze względu na obecność terenów zadrzewionych poza granicami inwestycji, stwierdzone gatunki ptaków nie zostaną pozbawione dostępu do lęgowisk, bazy pokarmowej, czy noclegowisk.

W trakcie inwentaryzacji chiropterologicznej w obszarze inwestycyjnym i otoczeniu odnotowano przeloty zaledwie jednego gatunku nietoperza: karlika drobnego *Pipistrellus pygmaeus*.

Biorąc pod uwagę duże zasoby drzew oraz niezabudowanych gruntów poza granicami lokalizacji terenu przedmiotowego przedsięwzięcia, w tym szczególnie na terenie Parku Zdrojowego, wycinka kolizyjnych drzew oraz zabudowa terenu, nie pozbawi stwierdzonych i innych ptaków, dostępu do preferowanej bazy pokarmowej.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie kolizyjna z drzewami rosnącymi na działkach nr 142/9 i 145/9, na których nie stwierdzano lęgów ptaków. Nie prognozuje się zagrożeń dla liczebności stwierdzonych gatunków ptaków, gdyż poza granicami działek, w obecnej chwili zasób drzew jest duży i w związku z tym ptaki nie zostaną pozbawione dostępu do preferowanych biotopów w okresie lęgowym.

Działki nr 142/9, 145/9 są zlokalizowane w miejscu ograniczonym różnymi barierami ekologicznymi, uniemożliwiającymi lub znacząco ograniczającymi możliwość migracji fauny przemieszczającej się po powierzchni ziemi.

Poza granicami, po stronie wschodniej działek nr 142/9, 145/9, za ulicą Zdrojową, rozciąga się park miejski, który jest wyizolowany przestrzennie, z powodu graniczenia z terenami zabudowanymi i ulicami. Po stronie wschodniej parku, znajduje się przystań jachtowa. W związku z powyższym, zrealizowana zabudowa na działkach nr 142/9, 145/9, nie przyczyni się już do istotnego wzrostu barier ekologicznych w środowisku przyrodniczym północnej części miasta Świnoujście.

Z wyżej wymienionych powodów, działki nr 142/9 145/9, nie są zlokalizowane na sezonowych szlakach migracji płazów, gadów i ssaków i w fazie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie wystąpią oddziaływania na taką faunę.

Na działkach inwestycyjnych zostanie zrealizowana zabudowa, która ze względu na ustalone wysokości, nie będzie stwarzała zagrożenia dla nietoperzy w trakcie migracji. Na działkach nie będzie obiektów z ruchomymi elementami, stwarzającymi zagrożenie dla nietoperzy w zakresie śmiertelności lub okaleczania. Bezpośrednio przy granicach działek

inwestycyjnych, nie ma potencjalnych siedlisk nietoperzy, tj. podziemnych i naziemnych budowli oraz drzew starych i dziuplastych. W związku z tym nie zakłada się zagrożeń dla tych ssaków, których siedliskiem może być całe miasto Świnoujście. Wyżej wymienione działki, są zlokalizowane w części miasta Świnoujście o wysokich walorach wypoczynkowych, gdzie szczególnie w okresie letnim przemieszcza się duża ilość ludności i pojazdów. W związku z powyższym, działki są zlokalizowane w części miasta przekształconej antropogenicznie, znajdującej się w zasięgu różnych oddziaływań antropogenicznych i niemającej kluczowego znaczenia dla ochrony fauny.

Działki są zlokalizowane poza granicami form ochrony przyrody, których celem jest ochrona fauny i jej bioróżnorodności. Działki nr 142/9, 145/9, są oddalone od siedlisk o kluczowym znaczeniu dla ochrony fauny i jej bioróżnorodności, jak lasy, obszary wodno – błotne, użytki zielone, otwarte pola orne i otwarte użytki zielone.

Analizowana inwestycja nie narusza granic obszarów chronionych w świetle ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tj.: parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, stanowisk dokumentacyjnych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Planowanie przedsięwzięcie nie koliduje również z obszarami Natura 2000.

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajduje się w granicach istniejących i projektowanych form ochrony przyrody w sieci korytarzy ekologicznych.

Reasumując organ stoi na stanowisku, iż z uwagi na fakt, iż teren inwestycyjny przedstawia niską wartość przyrodniczą oraz ze względu na postępującą presję antropogeniczną, przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Na etapie realizacji inwestycji konieczne będzie wykonanie wykopów w celu posadowienia projektowanego obiektu z uwzględnieniem dwupoziomowego podziemnego parkingu dla samochodów osobowych (głębokość min. 10 m p.p.t.). Grunt pozyskany z wykopu zostanie wykorzystany w trakcie urządzania terenu wokół Hotelu, a nadmiar przekazany odpowiednim służbom na podstawie zawartych umów. Powierzchnie nie objęte zabudową obiektem oraz elementami komunikacji kołowej i pieszej, zostaną zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej. Wykorzystanie i przekształcenie powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu przeprowadzone zostaną wyłącznie w zakresie związanym z realizacją przedmiotowej inwestycji.

Zagrożenie dla gleb w czasie wykonywania robót ziemnych może nastąpić głównie w wyniku usunięcia wierzchniej warstwy gleby pod infrastrukturę, naruszenia powierzchni ziemi związanego z wykonywanymi pracami ziemnymi przy budowie hotelu, konieczności usunięcia istniejących drzew i krzewów kolidujących z inwestycją oraz sytuacji awaryjnych

na skutek niewłaściwego składowania materiałów budowlanych lub podczas wykonywania robót, a także na skutek pozostawienia lub zakopania w gruncie materiałów niebezpiecznych

lub opakowań, czy też w skutek wycieku substancji z niewłaściwie ulokowanych i zabezpieczonych zbiorników oraz źle konserwowanych lub wadliwie stosowanych maszyn, urządzeń i samochodów oraz przenikania szkodliwych substancji do gleb, wód powierzchniowych i podziemnych.

Wpływ prac budowlanych będzie krótkotrwały i przemijający. Bezpośrednie oddziaływanie w czasie budowy obiektu hotelowego na powierzchnię ziemi i glebę będzie lokalne i ograniczy się praktycznie do pasa o wielkości do 40 metrów od osi w obie strony, do placów na których zorganizowane zostanie zaplecze budowy oraz dróg dojazdowych do budowy. Ponadto w raporcie opisano działania minimalizujące oddziaływanie na powierzchnię ziemi, które gwarantują ograniczenie szkodliwości prac budowlanych min.: kontrolowanie materiałów używanych do budowy, używanie maszyn i urządzeń technicznych spełniających określone obowiązującymi przepisami wymagania ochrony środowiska, porządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót budowlanych, unikanie rozlewów paliw podczas transportu, a ewentualne zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi likwidowanie poprzez zdjęcie zanieczyszczonej warstwy ziemi i jej wywóz poza teren budowy do utylizacji, magazynowanie selektywne odpadów, w miejscach do tego przystosowanych, w sposób najmniej zagrażający środowisku, a następnie zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych przejściowych (JCWP): TWIWB8 – Zalew Szczeciński. Przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, dla której stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do roku 2027, z uwagi na to, iż kilkudziesięcioletnie oddziaływanie antropogeniczne doprowadziło do zakumulowania w osadach JCW przejściowych i przybrzeżnych związków biogenych i substancji zanieczyszczających. Zanieczyszczenia te są uwalniane z osadów, a dostawy z ładu także są kontynuowane. Okres 6 lat jest niewystarczający, by uzyskać dobry potencjał ekologiczny.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane również w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) kod: PLGW60001. Przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się słabym stanem chemicznym i ilościowym, dla której stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu oraz ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do roku 2027, z uwagi na brak możliwości technicznych.

Planowana inwestycja położona jest poza strefami ochronnymi ujęć wód, poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni inwestycja zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie wpływać negatywnie na JCWP i JCWPd, jak również nie będzie oddziaływać na elementy biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne jednolitych części wód powierzchniowych oraz nie będzie naruszony stan ilościowy i chemiczny jednolitych części wód podziemnych.

Wody na etapie realizacji na cały okres budowy będą wykorzystywane głównie do prac budowlanych w ilości maksymalnie do kilku tysięcy m³. Do celów budowy przedsięwzięcia woda będzie pobierana z sieci wodociągowej w ulicy Zdrojowej lub dostarczana na teren budowy beczkowozami. Podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą powstawały ścieki technologiczne, przemysłowe. Ze względu na specyfikę prowadzenia prac, wody deszczowe nie będą ujmowane. Etap realizacji może być związany jedynie z powstawaniem niewielkiej ilości ścieków socjalno-bytowych. Wszelkie potrzeby sanitarne osób zatrudnionych na terenie budowy będą zabezpieczone w przewoźnych urządzeniach sanitarnych na terenie bazy ekipy prowadzącej budowę. Ścieki z urządzeń przenośnych odbierane będą przez specjalistyczną firmę posiadającą stosowne zezwolenia i przekazywane do oczyszczalni ścieków - nie będzie bezpośredniego wprowadzania ścieków z etapu budowy do środowiska.

Eksploatacja inwestycji będzie wiązała się z zapotrzebowaniem w wodę w ilości ok. $Q_{\text{śrd}} = 155 \text{ m}^3/\text{d}$, która będzie tak jak na etapie budowy pobierana z sieci wodociągowej w ulicy Zdrojowej. Inwestor wystąpi o warunki przyłączenia do sieci wod.-kan. do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Świnoujściu.

Ścieki bytowe w ilości ok. $Q_{\text{śrd}} = 80 \text{ m}^3/\text{d}$ odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ks160 w ulicy Zdrojowej.

Ścieki przemysłowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej ks 160 w ul. Zdrojowej - kanalizacja tłuszczowa, tj. ścieki przemysłowe wymagające podczyszczenia przez separator substancji tłuszczowych w ilości ok. $Q_{\text{śrd}} = 32 \text{ m}^3/\text{d}$, - ścieki przemysłowe, jako zrzut wody basenowej w ilości ok. $Q_{\text{śrd}} = 55,0 \text{ m}^3/\text{d}$.

Wody opadowe z dachów budynków, zadaszeń, dróg wewnętrznych i chodników oraz terenów zielonych zagospodarowane będą na terenie działki, poprzez jej wykorzystanie oraz rozsączenie w gruncie. Ilość wód to ok. $106 \text{ dm}^3/\text{s}$.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wytworzone zostaną odpady, sklasyfikowane według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2014, poz. 1923): - 15 odpady opakowaniowe, - 17 odpady z budowy i remontu obiektów budowlanych, - 20 odpady komunalne. Ich dokładna ilość możliwa będzie do oszacowania dopiero na etapie budowy. Dla analizowanej inwestycji część wydobytej gleby zostanie wykorzystana do celów budowlanych w stanie naturalnym (np. zasypianie wykopów

oraz niwelacji terenu). Odpady wytworzone podczas realizacji przedsięwzięcia w miarę możliwości będą zagospodarowane we własnym zakresie, a w przypadku braku takiej możliwości będą selektywnie magazynowane w sposób i w miejscach do tego przystosowanych. Gleba i ziemia z wykopów, o ile nie będą zanieczyszczone, mogą zostać wykorzystane do wyrównania terenu i utworzenia ponownie warstwy próchniczej w sąsiedztwie pasa drogowego po wykonaniu prac budowlanych. Gleba i ziemia zanieczyszczone (np. substancjami ropopochodnymi) powinny zostać wywiezione na składowisko odpadów niebezpiecznych.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia wytworzone zostaną odpady, sklasyfikowane według rozporządzenia, o którym mowa wyżej: opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania ze szkła, opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, zużyte urządzenia zawierające freony, HCFC, HFC, zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12, zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13, odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06, zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03, tłuszcze i mieszaniny olejów z separacji olej/woda zawierające wyłącznie oleje jadalne i tłuszcze, niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, odpady kuchenne ulegające biodegradacji, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki (1), zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35, detergenty inne niż wymienione w 20 01 29, baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz niesortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie, odpady z czyszczenia ulic i placów, baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33.

Odpady do czasu odbioru przez uprawnione podmioty będą składowane w wyznaczonym, utwardzonym miejscu, w zamkniętych kontenerach, nie dopuszczając do wymywania zanieczyszczeń oraz zanieczyszczania niezanieczyszczonych mas ziemnych. Wykonawca będzie prowadził na bieżąco ilościową i jakościową ewidencję odpadów.

Powstające na terenie przedsięwzięcia odpady będą łatwe do usunięcia, następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia, co zapewni że ich oddziaływanie na środowisko będzie zminimalizowane.

Realizacja inwestycji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska. Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia w sąsiedztwie terenu objętego przedmiotową inwestycją, zmiany te jednak nie będą znaczące i nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia w dłuższym okresie czasu. W wyniku prac budowlanych do powietrza przedostawać się będą również zanieczyszczenia pochodzące ze spalania paliw w silnikach napędzających maszyny i urządzenia oraz węglowodory uwalniane podczas prac wykończeniowych. Oddziaływanie na etapie budowy będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu

na pogorszenie jakości powietrza. Brak jest przesłanek, iż wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji, w związku z tym ocenia się, iż nie wystąpi negatywne oddziaływanie na środowisko.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia emisja gazów lub pyłów do powietrza atmosferycznego będzie: - niezorganizowana - z ruchu samochodów osobowych oraz dostawczych poruszających się po terenie oraz wjazd do parkingu podziemnego oraz - zorganizowana - z wentylacji parkingów podziemnych.

Jak wynika z raportu i przeprowadzonych obliczeń wprowadzanie substancji do powietrza w związku z eksploatacją projektowanej inwestycji nie wykazuje, na przekroczenia ich dopuszczalnych stężeń w powietrzu.

Na etapie budowy mogą być odczuwalne zakłócenia hałasowe wynikające z pracy ciężkiego sprzętu, transportu materiałów budowlanych. Oddziaływania te będą czasowo obniżały poczucie komfortu u ludzi mieszkających i przebywających w rejonie placu budowy, będą one jednak krótkotrwałe i po zakończeniu budowy ustaną całkowicie.

Jeżeli zaś chodzi o fazę eksploatacji inwestycji, okresowo występować będzie hałas związany z rozładunkiem dostaw oraz załadunkiem odpadów, które zgodnie z projektem realizowane będą w miejscach zlokalizowanych przy południowych ścianach szczytowych poszczególnych wież (budynków). Źródłem hałasu emitowanego do środowiska będą również instalacje i urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne zainstalowane na dachach projektowanych wież (budynków). Wykonana analiza akustyczna wskazała, że nie nastąpi istotna zmiana klimatu akustycznego oraz nie wystąpią przekroczenia poziomu dopuszczalnego hałasu na terenach sąsiedniej zabudowy, pod warunkiem realizacji zabezpieczeń akustycznych. Dla ograniczenia emisji hałasu z terenu projektowanego przedsięwzięcia konieczna jest budowa ekranu akustycznego pochłaniającego na północno-wschodniej granicy terenu (od strony dojazdu do garażu podziemnego) długości ok. 23 m i wysokości min. 4 m oraz izolacyjności akustycznej min. $R_w = 30$ dB (z perforacją szczelinową od strony źródła hałasu dla zwiększenia współczynnika pochłaniania dźwięku).

Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano w dzielnicy nadmorskiej Świnoujścia, gdzie znajduje się podobna zabudowa. Biorąc pod uwagę przeznaczenie planowanej zabudowy, funkcjonalnie wpisze się ona w krajobraz tej części miasta. Przedmiotowa zabudowa zostanie zrealizowana w części miasta Świnoujście, na której dominuje tło krajobrazowe w postaci terenów zabudowanych oraz miejskich terenów zielonych i wypoczynkowych. Ze względu na to, że planowana zabudowa jest przeznaczona na cele związane z wypoczynkiem, jej realizacja nie przyczyni się do zmian w takim tle krajobrazowym. Ze względu na odległość, planowana inwestycja nie wpłynie na krajobraz reprezentacyjnych placów, osi ulic oraz zabudowy użyteczności publicznej na terenie miasta Świnoujście. Przedmiotowe przedsięwzięcie zostanie zrealizowane poza obszarami cennymi przyrodniczo na terenie miasta Świnoujście, tj. poza granicami istniejących i proponowanych form ochrony przyrody. Biorąc pod uwagę odległość od takich form ochrony przyrody, eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje zaburzeń w odbiorze krajobrazu w ich granicach,

jak również na osie i panoramy widokowe z ich terenów na otoczenie, jak też odwrotnie. Zrealizowana zabudowa nie przyczyni się do ograniczenia naturalnych lub półnaturalnych elementów krajobrazu na terenie miasta Świnoujście. Z powodu oddalenia, nie przyczyni się do zagęszczenia barier w krajobrazie naturalnym miasta.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia brak jest zabytków podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla przedmiotowej inwestycji nie stwierdzono potrzeby wyznaczania obszaru ograniczonego użytkowa.

W toku postępowania o poszczególnych czynnościach strony były informowane na każdym etapie postępowania. Przeprowadzono również udział społeczeństwa. W terminach wskazanych w zawiadomieniach nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi w przedmiotowej sprawie. Do organu nie wpłynął wniosek w sprawie chęci zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Planowana inwestycja w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, nie należy do przedsięwzięć stwarzających ryzyko poważnej awarii. Ponieważ planowane do realizacji przedsięwzięcie nie będzie związane z procesami przemysłowymi, magazynowaniem lub transportem, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, można stwierdzić, iż w związku z jego eksploatacją nie zachodzi ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Teren przedmiarowej inwestycji pomimo bliskości morza, znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego.

Z uwagi na skalę i lokalny zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie wystąpi oddziaływanie o charakterze transgranicznym zarówno w trakcie jego budowy, jak i późniejszej eksploatacji.

Autorzy raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dokonali analizy możliwej kumulacji oddziaływań.

Z terenem planowanego przedsięwzięcia graniczą tereny o podobnym charakterze, tj. zabudowa hotelowa i apartamentowa, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa z garażami podziemnymi. Wszystkie wymienione tereny podlegają ochronie akustycznej.

Biorąc powyższe pod uwagę, dla oceny stanu klimatu akustycznego po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia autorzy raportu określili oddziaływanie skumulowane, uwzględniające oddziaływanie istotnych źródeł hałasu, które występują lub będą występować na terenach sąsiadujących z projektowanym przedsięwzięciem.

Wyniki obliczeń przedstawiające prognozowane poziomy hałasu na granicy terenów najbliższej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wskazały na niewielki wpływ oddziaływań akustycznych związanych z funkcjonowaniem sąsiednich terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć ich funkcjonowanie w niewielkim stopniu wpłynie na ogólny stan klimatu akustycznego w rejonie planowanej budowy Hotelu SPA przy ul. Zdrojowej. Istotnym źródłem hałasu emitowanego do środowiska będzie ruch pojazdów samochodowych, który z uwagi na planowane garaże w kondygnacjach podziemnych, będzie na terenach poszczególnych przedsięwzięć w znacznym stopniu ograniczany jedynie do dróg dojazdowych.

Hałas związany z pracą systemów wentylacyjno-klimatyzacyjnych, przy ich lokalizacji na dachach obiektów i wyciszeniu (koniecznym także dla zabezpieczenia komfortu akustycznego mieszkańców i gości), nie będzie stanowił źródła hałasu przekraczającego poziomy dopuszczalny w środowisku.

W fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania skumulowane na płazy, gady i ssaki. Działki nie są zlokalizowane na sezonowych szlakach migracji takiej fauny. W obecnej chwili, w rejonie lokalizacji działek nr 142/9, 145/9, skumulowane oddziaływania na ptaki wynikają z istnienia terenów zabudowanych i ulic.

Poza granicami, po stronie północnej terenu przedmiotowego przedsięwzięcia, na działkach nr 142/8 i 145/2, jest realizowana zabudowa.

W związku z powyższym, w przypadku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, oddziaływania skumulowane na ptaki nie powinny być już istotne. Mogą one polegać głównie na rozprzestrzenianiu się hałasu oraz presji wynikających z pracy maszyn budowlanych, poruszania się pojazdów i pracowników.

Rejon lokalizacji przedmiotowych działek nr 142/9, 145/9, znajduje się w części miasta Świnoujście o wysokich walorach wypoczynkowych. Z tego powodu i szczególnie w okresie letnim, porusza się tam duża ilość pojazdów i ludności, co ma wpływ na skład gatunkowy ptaków i ich liczebność. Z tego powodu, teren przedmiotowych działek nr 142/9, 145/9, wraz z sąsiednimi działkami po stronie zachodniej ulicy Zdrojowej, nie ma kluczowego znaczenia dla ochrony ptaków i ich bioróżnorodności.

Poza granicami, po stronie wschodniej przedmiotowych działek i jednocześnie po stronie wschodniej ulicy Zdrojowej, znajduje się park miejski, który ma znaczenie dla ochrony miejskich populacji ptaków i ich bioróżnorodności. W przypadku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie prognozuje się istotnych oddziaływań skumulowanych na siedliska ptaków na terenie parku, w otoczeniu ulic i terenów zabudowanych. W związku z tym znajduje się w zasięgu oddziaływań antropogenicznych, wynikających z takiej lokalizacji. Występujące tam miejskie populacje ptaków, są przyzwyczajone do różnych oddziaływań antropogenicznych i nie powinny istotnie reagować na oddziaływania skumulowane.

Ze względu na lokalizację, przedsięwzięcie znajduje się w sąsiedztwie zabudowy o podobnym przeznaczeniu oraz podobnych formach architektonicznych. Teren przedsięwzięcia jest miejscem przemieszczania się ludności, są tam wydeptane ścieżki. Zrealizowana zabudowa nie pogorszy komfortu użytkownika zabudowy i użytkownika terenów poza granicami działek inwestora, również w znaczeniu możliwości wykonania prawa własności. Ze względu na odległość, zrealizowana zabudowa nie wpłynie na krajobraz reprezentacyjnych placów, osi ulic oraz zabudowy użyteczności publicznej na terenie miasta Świnoujście. Planowany do realizacji Hotel SPA wkomponowany został w zabudowę o zbliżonych charakterze i podobnym zagospodarowaniu gdyż w sąsiedztwie znajdują się zabudowa hotelowa i apartamentowa oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Mając na uwadze powyższą ocenę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko Prezydent Miasta Świnoujście podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w decyzji znak WOS.6220.13.17.2020.SN z dnia 25 czerwca 2021 r. i nie zgadza się z prezentowanym stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, gdyż w ocenie tut. organu drzewa na terenie działek 142/9 oraz 145/9 Obręb 0002 m. Świnoujście nie są i nie były lasem w rozumieniu ustawy o lasach, ani nie stanowią parku. Skoro zatem drzewa nie wchodzi w skład terenu zieleni urządzonej, ani też w skład gruntów leśnych Ls, nie pełnią tym samym funkcji leśnych i parkowych. Podkreślić należy, że przepisy zawarte w art. 38a ust. 3 ustawy uzdrowiskowej nie dotyczą wszelkich drzew na terenie strefy „C” ochrony uzdrowiskowej wobec tego fakt Prezydent Miasta Świnoujście stoi na stanowisku, że zakaz wyrębu drzew leśnych i parkowych nie dotyczy zieleni porastającej teren działek 142/9 oraz 145/9 Obręb 0002 m. Świnoujście. W ustawie o uzdrowiskach brak jest legalnej definicji drzewa leśnego. Ustawodawca nie odesłał również w tej materii do stosowania definicji zawartych w innych ustawach. W takim przypadku pojęcie drzewo leśne należy rozważać w znaczeniu potocznym. Zgodnie z tym znaczeniem drzewo leśne to roślina wieloletnia o wyraźnie wykształconym pniu, z którego wyrastają konary i gałęzie, czyli drzewo (por. Internetowy Słownik Języka Polskiego PWN) występujące na obszarze leśnym, charakterystyczne dla takiego obszaru, spotykane w lesie. Drzewem leśnym będzie zatem każde drzewo, które w języku potocznym, w świadomości obywateli nie posiadających specjalistycznego wykształcenia ani przyrodniczego ani prawnego, związane jest z lasem, terenem leśnym.

W orzecznictwie podnosi się, że to, czy dany grunt o powierzchni przekraczającej 0,10 ha ma charakter lasu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach decyduje nie sam rodzaj znajdujących się w nim upraw lecz przeznaczenie go do produkcji leśnej (wyrok NSA wyrok z dnia 31 lipca 2002 r. II SA/Gd 2618/99, LEX nr 1253726). Kryteria podstawowe: przyrodnicze, przestrzenne i przeznaczenia, muszą być spełnione łącznie, by można było mówić o lesie w znaczeniu art. 3 pkt 1 ustawy o lasach (wyrok NSA z 23 kwietnia 2013 r., I OSK 1983/11, lex 1336348). W niniejszej sprawie teren objęty inwestycją nie spełnia łącznie ww. przesłanek. Nigdy nie był on objęty uproszczonym planem urządzania lasu, a co za tym idzie nigdy nie prowadzono tam gospodarki leśnej. Ponadto gdyby doszło do realizacji przedsięwzięcia i wspomnianej przez

RDOŚ wycinki zieleni, to nastąpiłaby ona w oparciu o ustawę o ochronie przyrody, nie zaś ustawę o lasach.

Kończąc należy podkreślić, iż interpretacja pojęcia „drzew leśnych” z art. 38a ust. 2 pkt 2 ustawy uzdrowiskowej budzi wątpliwości interpretacyjne. Zatem nie bez znaczenia w niniejszej sprawie ma zasada wyrażona w art. 7a K.p.a. (in dubio pro libertate), która ma na celu ograniczenie ryzyka obciążenia strony skutkami niejasności przepisów.

Niemniej jednak postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku odmowy uzgodnienia realizacji przedsięwzięcia przez RDOŚ skutkuje co do zasady koniecznością wydania decyzji odmownej, tj. nie określającej środowiskowych uwarunkowań. Kwestia odmowy uzgodnienia inwestycji przez RDOŚ była kluczowa dla wydania decyzji odmownej.

Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych przepis art. 77 ust. 1 ustawy o oś wprowadził wyraźne rozróżnienie pomiędzy uzgodnieniem, a opinią organu współdziałającego w wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Istotne jest zatem rozróżnienie mocy wiążącej opinii i uzgodnienia dla postępowania głównego. W tej materii już wielokrotnie wypowiedziały się sądy administracyjne wskazując, że uzgodnienie w przeciwieństwie do opinii, jest formą o znaczeniu stanowczym, bowiem wiąże organ administracyjny rozstrzygający w postępowaniu głównym. „Wiążący charakter stanowiska zajętego przez organ uzgadniający wyraża się w niemożności wydania decyzji pozytywnej w przypadku negatywnego stanowiska organu uzgadniającego, a także w niedopuszczalności określenia w decyzji pozytywnej warunków realizacji przedsięwzięcia w sposób odmienny niż uczynił to organ” (tak WSA w Poznaniu w wyrokach: z dnia 20 lutego 2014 r., sygn. akt IV SA/Po 1214/13 - wyrok utrzymany w mocy przez NSA; z dnia 10 marca 2011 r., IV SA/Po 751/10; z dnia 30 czerwca 2011, IV SA/Po 1027/10). Również komentatorzy (Tomasz Filipowicz w: Udostępnianie informacji o środowisku 2017, wyd. 1/P. Otawski, Legalis) stwierdzają, że: „Stanowisko zajęte przez organ uzgadniający wiąże organ prowadzący postępowania w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Oznacza to, że w przypadku negatywnego stanowiska organu uzgadniającego, organ prowadzący postępowania nie może wydać decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zezwalającej na realizację przedsięwzięcia.”. Należy podkreślić, że postępowanie uzgodnieniowe ma charakter akcesoryjny i jest częścią szeroko rozumianego postępowania w sprawie głównej; przy czym jego wynik jest niezbędny dla organu prowadzącego postępowanie i nie może być przez ten organ samodzielnie weryfikowany nawet wówczas, gdy postępowanie uzgodnieniowe obarczone jest wadami proceduralnymi (tak: WSA w Łodzi w wyroku z dnia 20 października 2011 r., II SA/Łd 810/11, NSA w wyroku z dnia 20 czerwca 2007 r. sygn. akt II OSK 922/06 - LEX nr 340121, wyroki WSA: w Rzeszowie z dnia 3 grudnia 2010 r. sygn. akt II SA/Rz 625/10, WSA w Bydgoszczy w wyroku z dnia 13 grudnia 2007 r. sygn. akt II SA/Bd 742/07). Z powyższych względów organ zobowiązany był do wydania decyzji odmownej.

Obwieszczeniem z dnia 16 marca 2022 r. znak WOS.6220.13.23.2020.SN poinformowano strony postępowania zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks

postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie oraz zgłoszenia żądań. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, w ramach którego planowana inwestycja nie uzyskała uzgodnienia wymaganego prawem organu, uwzględniając wnioski strony, w oparciu o wskazane na wstępie przepisy - **orzeczono jak w sentencji.**

Pouczenie

Od niniejszej decyzji Stronie służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Świnoujście, w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

Termin uważa się za zachowany, m.in. jeżeli przed jego upływem odwołanie zostało wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru lub odwołanie zostało nadane listem poleconym w polskiej placówce pocztowej Poczty Polskiej SA.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona ma prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, czego skutkiem będzie brak możliwości jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Beata Tulowiecka-Terenda
Naczelnik Wydziału Ochrony
Środowiska Leśnictwa

Otrzymują:

1. Zdrojowa INVEST Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. K. ul. Marszałkowska 72/17,
00-545 Warszawa, 10528
2. strony wg art. 49 kpa,
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, ul. Teofila Firlika
20, 71-637 Szczecin, 10524
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie ul. Teofila Firlika
19, 71-637 Szczecin, 10526
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu, ul. Dąbrowskiego
4, 72-600 Świnoujście. 10525