

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku- Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U z 2020 r., poz. 256 z późn. zm. - dalej Kpa) oraz art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 1, art. 81 ust.1, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i 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 (Dz. U z 2020 r., poz. 283 ze zmianami – dalej ustawa oos); § 3 ust 1 pkt 56 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku HD POLAND Czesław Dawidowicz, Strykowo, ul. Moderska 11, 62-060 Stęszew, Pełnomocnik Anna Płóciennik w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie czterech aparthoteli** realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie

### orzekam

o odmowie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia pn. **budowie czterech aparthoteli** realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 09 sierpnia 2018 r. HD POLAND Czesław Dawidowicz, Strykowo, ul. Moderska 11, 62-060 Stęszew, Pełnomocnik Anna Płóciennik zwrócił się do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie czterech aparthoteli** realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie. Planowane przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. W dniu 21 sierpnia 2018 r. zawiadomieniem GOSiR.RS.6220.06.2018.01 zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie czterech aparthoteli** realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie

Stosownie do art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) Wójt Gminy Ustronie Morskie zwrócił się pismem GOSiR.RS.6220.06.2018.02 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismem GOSiR.RS.6220.06.2018.03 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu oraz pismem GOSiR.RS.6220.06.2018.04 do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zarząd Zlewni w Koszalinie z wnioskiem o wyrażenie opinii czy

przedmiotowa inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2018 r. WST-K.4220.136.2018.MK stwierdził potrzebę sporządzenia oceny – raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią z dnia 05 września 2018 r. nr PS-ZNS-407-04-29/18 nie stwierdził potrzeby sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią SZ.ZZŚ.435.183.2018.IW z dnia 21 września 2018 r. nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych.

02 października 2018 r. Wójt Gminy Ustronie Morskie postanowieniem GOSiR.RŚ.6220.06.2018.05 stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech apartotelii realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie oraz określił zakres raportu o oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy Ustronie Morskie dnia 02 października 2018 r. postanowieniem GOSiR.RŚ.06.2018.06 zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech apartotelii realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. O zawieszeniu postępowania administracyjnego zostały powiadomione strony postępowania.

03 grudnia 2018 r. wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech apartotelii na działkach 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb Ustronie Morskie.

Postanowieniem GOSiR.RŚ.6620.06.2018. z dnia 17 grudnia 2018 r. Wójt Gminy Ustronie Morskie wznowił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech apartotelii realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie.

17 grudnia 2018 r. Wójt Gminy Ustronie Morskie obwieszczeniem GOSiR.RŚ.6220.06.2018.09 o wyłożeniu do publicznego wglądu raportu oddziaływania na środowisko oraz możliwości zapoznania się z raportem.

Pismem GOSiR.RŚ.6220.06.10 z dnia 17 grudnia 2018 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Szczecinie o uzgodnienie warunków przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko – raportu.

Pismem GOSiR.RŚ.6220.06.11 z dnia 17 grudnia 2018 r. wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu o uzgodnienie warunków przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko – raportu.

Pismem GOSiR.RŚ.6220.06.12 z dnia 17 grudnia 2018 r. wystąpiono do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni Koszalin o uzgodnienie warunków przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko – raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinia sanitarną PS-ZNS-401-01-01 / 19 z dnia 14 stycznia 2019 r. uzgodnił raport o oddziaływaniu na środowisko dla GOSIR.RŚ.06.2018.16 z dnia 13 marca 2019 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony środowiska w Szczecinie pismem WST-K.4221.24.2018.AL.2 z dnia 17 stycznia 2019 r. wezwał do pisemnego złożenia uzupełnień, wyjaśnień, doprecyzowania informacji zawartych w raporcie ooś oraz określił zakres uzupełnianych zagadnień.

Pismem GOSiR.6220.06.2018.14 z dnia 22 stycznia 2019 r. wezwała wnioskodawcę do pisemnego złożenia uzupełnień.

Pismami GOSIR.RŚ.06.2018.15 z dnia 04 marca 2019 r., GOSIR.RŚ.06.2018.16 z dnia 13 marca 2019 r. GOSIR.RŚ.06.2018.17 z dnia 13 maja 2019 r., GOSIR.RŚ.06.2018.18 z dnia 17 czerwca 2019 r., GOSIR.RŚ.06.2018.19 z dnia 21 sierpnia 2019 r., GOSIR.RŚ.06.2018.20 z dnia 17 października 2019 r., GOSIR.RŚ.06.2018.21 z dnia 13 grudnia 2019 r. po uprzednich wnioskach wnioskodawcy występował do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o przedłużenie terminu na uzupełnienie do raportu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wyznaczał nowy termin na wniesienie uzupełnień.

16 stycznia 2020 r. wnioskodawca przedłożył uzupełnienia i wyjaśnienia informacji zawartych w raporcie ooś dla GOSIR.RŚ.06.2018.16 z dnia 13 marca 2019 r.

21 stycznia 2020 r. pismem GOSiR.RŚ.6220.06.22 skierowanych do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie przedłożono uzupełnienia i wyjaśnienia do raportu celem dalszego opiniowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem WST-K.4221.24.2018.AL.10 z dnia 20 lutego 2020 r. zawiadomił tutejszy Urząd, że ze względu na skomplikowany charakter sprawy oraz o przygotowanie treści rozstrzygnięcia organ nie zajmie stanowiska w ustawowym terminie.

26 lutego 2020 r. do tutejszego urzędu wpłynęło pismo Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska DOOŚ.-WDŚ/ZOO.423.1.2020.AB.1 z prośbą o przesłanie kopii całości akt sprawy dotyczącej wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech apartotelu realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie oraz czy przed tutejszym organem toczyło się postępowanie w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z dokonanym na terenie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wylesieniem mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem WST-K.4221.24.2018.AL.11 z dnia 06 marca 2020 r. zawiadomił tutejszy Urząd, że ze względu na skomplikowany charakter sprawy oraz o przygotowanie treści rozstrzygnięcia organ nie zajmie stanowiska w ustawowym terminie.

20 marca 2020r. tutejszy organ przesłał kopie akt sprawy o które wnioskował Generalny dyrektor Ochrony Środowiska oraz poinformował, że Wójt Gminy Ustronie Morskie nie wydał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z dokonanym na terenie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wylesienia mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

17 marca Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem WST-K.4221.24.2018.AL.12 odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech apartotelu realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie.

30 marca 2020 r. strony postępowania zostały powiadomione o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech apartotelu realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 320 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie. Poinformowano strony o możliwości zapoznania się z materiałami dotyczącymi sprawy oraz możliwością zgłoszenia uwag.

09 kwietnia 2020 r. wpłynął wniosek pełnomocnika wnioskodawcy o udostępnienie dokumentacji. tj. postanowienie RDOŚ szczecin oraz opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Wnioskowane dokumenty zostały przesłane w dniu 04 maja 2020 r. pismem GOSiR.RŚ.6220.06.2020.25.

14 maja 2020 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek pełnomocnika wnioskodawcy o sporządzenie niezależnej ekspertyzy opartej na przeprowadzonych badaniach terenowych w zakresie składu jakościowego i ilościowego siedliska przyrodniczego występującego na terenie inwestycyjnym oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wraz z oceną wskaźników umożliwiających zakwalifikowanie przedmiotowego siedliska do siedliska przyrodniczego 2180 stanowiącego przedmiot ochrony w granicach obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski.

W toku trwania procedury ustalono, że planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”. Zgodnie z ww. rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. Wobec powyższego stosownie do art. 71 ust. 2 pkt 2 *ustawy oos*, dla planowanego przedsięwzięcia wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czterech budynków apartotelu z garażami podziemnymi dla samochodów osobowych w poziomie piwnicy oraz częściami technicznymi wraz z drogami wewnętrznymi, chodnikami, parkingami i niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych na działkach nr: 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb ew. 0029 Ustronie Morskie.

Na terenie działek ew. nr 1121, 1122 i 1127 planuje się usytuowanie po jednym apartotelu typu I, w kształcie litery L. Ww. obiekt został zaprojektowany jako budynek pięciokondygnacyjny wraz z pomieszczeniami technicznymi, tj. kotłownią i wentylatornią, wyniesionymi ponad poziom dachu. Na kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż na 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, 11 schowków na jednoślady, 49 komórek lokatorskich oraz pomieszczenia techniczne (przyłącza wody z hydroformią, przyłącza elektryczne z pomieszczeniem liczników) oraz pomieszczenie teletechniczne. Na parterze, w centralnej części budynku, przy wewnętrznym narożniku, zaprojektowano główne wejście z wiatrołapem. Wewnątrz budynku zaplanowano hol wejściowy łączący się z (wydzieloną pożarowe) klatką schodową i windą. Po obu stronach strefy wejściowej do budynku zaprojektowano część mieszkalną, w której znajdować się będzie 11 apartamentów.

Łącznie na kondygnacji parteru zaplanowano 33 miejsca noclegowe. Piętra od I do IV przeznaczono wyłącznie na lokale mieszkalne. Na kondygnacjach I-III zaprojektowano po 12 jednostek mieszkalnych. Na kondygnacji IV zaprojektowano 9 jednostek mieszkalnych. Łącznie na piętrach I-IV zaplanowano 45 apartamentów, co daje 125 miejsc noclegowych. W całym budynku zaprojektowano łącznie 56 apartamentów (16 apartamentów jednopokojowych, 37 apartamentów dwupokojowych i 3 apartamenty trzypokojowe), co daje łącznie 158 miejsc noclegowych. Wszystkie kondygnacje w budynku połączone zostały jedną klatką schodową, która wraz z windą stanowić będzie żelbetowy trzon komunikacji pionowej. Dach zaprojektowany został jako płaski stropodach, na którym zlokalizowano pomieszczenia techniczne kotłowni/wentylatorni i maszynowni dźwigu osobowego. Dostęp na dach i do pomieszczeń technicznych zapewniony zostanie poprzez klatkę schodową. W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji planuje się posadowienie łącznie 3 budynków apartotelu typu 1. W pojedynczym budynku apartotelu typu I całkowita powierzchnia użytkowa podziemia wynosiła będzie 768,47 m<sup>2</sup>, natomiast całkowita powierzchnia użytkowa nadziemia wyniesie 3170,27 m<sup>2</sup>. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wyniesie 3938,74 m<sup>2</sup>. Wysokość projektowanego budynku wyniesie 16,71 m (jedynie przewyższenie w miejscu pomieszczeń technicznych będzie osiągało 19,45 m). Całkowita kubatura budynku osiągnie powierzchnię 16359,50 m<sup>3</sup>.

Na dz. nr 1123 i 1124 planuje się usytuowanie jednego apartotelu typu II, w kształcie litery Z. Obiekt apartotelu typu II został zaprojektowany jako budynek pięciokondygnacyjny wraz z pomieszczeniami technicznymi - kotłownią i wentylatornią wyniesionymi ponad poziom dachu. Budynek zaplanowano jako podpiwniczony, z garażem podziemnym dla samochodów osobowych. Na kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż na 43 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, 28 schowków na jednoślady, 27 komórek lokatorskich oraz pomieszczenia techniczne (przyłącza wody z hydrofornią, przyłącza elektryczne z pomieszczeniem liczników) oraz pomieszczenie teletechniczne. Na parterze zaplanowano hol wejściowy oraz część mieszkalną. W części północno-wschodniej i południowo-zachodniej zaprojektowano hole wejściowe z pomieszczeniami pomocniczymi. Hol łączyć się będzie poprzez korytarz wewnętrzny w jedną całość i posiadać będzie bezpośredni dostęp do dwóch klatek schodowych i wind. W pozostałej części parteru zostanie zlokalizowana część mieszkalna, w której zaplanowano 17 apartamentów oraz blok liczący 6 komórek. Łącznie na kondygnacji parteru zaprojektowano 52 miejsca noclegowe. Piętra od I do III przeznaczone zostały na lokale mieszkalne oraz bloki komórek. Na każdej kondygnacji zaplanowano 20 jednostek mieszkalnych i bloki liczące po 6 komórek. Łącznie na każdej kondygnacji przewiduje się 61 miejsc noclegowych. Piętro IV przeznaczone będzie na lokale mieszkalne oraz bloki komórek. Na kondygnacji znajdować się będzie 19 jednostek mieszkalnych i bloki liczące po 6 komórek. Łącznie na tej kondygnacji przewiduje się 58 miejsc noclegowych. W całej części mieszkalnej apartotelu będą zlokalizowane 293 miejsca noclegowe. Wszystkie kondygnacje w budynku połączone zostały dwiema wydzielonymi pożarowo klatkami schodowymi, które wraz z windami stanowić będą żelbetowe trzony komunikacji pionowej. Dach zaprojektowany został jako płaski stropodach, na którym zlokalizowano pomieszczenia techniczne kotłowni/wentylatorni i maszynowni dźwigu osobowego. Dostęp na dach i do pomieszczeń technicznych zaprojektowano poprzez klatki schodowe. W budynku apartotelu typu II całkowita powierzchnia użytkowa podziemia wynosiła będzie 1341,50 m<sup>2</sup>, natomiast całkowita powierzchnia użytkowa nadziemia - 5772,05 m<sup>2</sup>. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wyniesie 7113,55 m<sup>2</sup>. Wysokość projektowanego budynku wyniesie 16,71 m (jedynie przewyższenie w miejscu pomieszczeń technicznych osiągnie 19,45 m). Całkowita kubatura budynku osiągnie powierzchnię 29636,04 m<sup>3</sup>.

Działki objęte analizowanym wnioskiem znajdują się w obszarze Natura 2000, tj. specjalnym obszarze ochrony siedlisk przyrodniczych pn. „Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski”(kod PLH320017). Dla danego obszaru Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zach, z 2014 r., poz.1657), ustanowiono plan zadań ochronnych, zmieniony zarządzeniem z dnia 28 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zach, z 2017 r., poz. 2914). Przedmiotami ochrony dla tego obszaru są 22 siedliska przyrodnicze z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (tj. estuaria, laguny

przybrzeżne, kiczka na brzegu morskim, klify na wybrzeżu Bałtyku, solniska nadmorskie, inicjalne stadia nadmorskich wydm białych, nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, nadmorskie wydmy z zaroślami wierzby piaskowej, lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, wilgotne wrzosowiska z wrzosem bagiennym, suche wrzosowiska, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne, torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji, żyzne buczyny, grąd subatlantycki, bory i lasy bagienne, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe), 1 gatunek roślin - selery błotne oraz 1 gatunek zwierząt - minóg rzeczny.

Z mapy lokalizacji przedmiotów ochrony, sporządzonej na potrzeby utworzenia planu zadań ochronnych dla ww. obszaru wynika, że w obrębie działek objętych analizowanym wnioskiem występuje chronione w tym obszarze siedlisko przyrodnicze o kodzie 2180 - *Lasy mieszane i bory na -wydmach nadmorskich*. Zgodnie ze standardowym formularzem danych dla obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski”, powierzchnia siedliska wynosi 1905,92 ha, a reprezentatywność siedliska oceniono na B (jakość danych wysoka), a więc ww. siedlisko znajduje się w dobrym stanie zachowania.

Dla siedliska przyrodniczego 2180, zgodnie z załącznikiem nr 3 do ww. zarządzenia, zagrożeniami są: niszczenie mechaniczne roślinności, uruchamianie procesów eolicznych, zaśmiecanie, wydeptywanie/niszczenie mechaniczne runa, niszczenie ciągłości płatów siedliska, wzrost antropopresji, niszczenie mechaniczne roślinności wydm, kłady, rozwiewanie wydm, niszczenie.

Nadmienić również należy, że z dokumentów zgromadzonych w toku postępowania administracyjnego wynika, że teren działek inwestycyjnych oznaczony był w ewidencji gruntów i budynków jako lasy (Ls), analogicznie jak większość terenów otaczających obszar przedmiotowych działek inwestycyjnych. Decyzjami Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia 29.08.2016 r. nr 49/2016, 50/2016, 51/2016, 52/2016, 52/2016 i 53/2016 inwestor uzyskał zezwolenie na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych (Ls) dla części terenów w granicach działek ewidencyjnych nr: 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb ew. 0029 Ustronie Morskie (na cele zabudowy służącej do świadczenia usług turystycznych). Na podstawie ww. decyzji została przeprowadzona wycinka drzew i krzewów z terenu objętego przedmiotowym wnioskiem. Następnie ww. grunty, wyłączone z produkcji leśnej, zostały przekształcone w ewidencji gruntów i budynków, na tereny oznaczone symbolem (Bp) - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Wobec takiego działania inwestor bez przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko usunął 1,0307 ha powierzchni chronionego siedliska przyrodniczego. Zgodnie bowiem z zapisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 71) - obowiązującego w trakcie złożenia przez inwestora wniosku o zezwolenie na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych (Ls), wylesienie, do którego doszło na terenie działek inwestycyjnych, kwalifikowało się do katalogu przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. c ww. rozporządzenia, tj. „zmiana lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”, zatem ww. inwestycję należałoby zakwalifikować do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Stosownie do art. 71 ust. 2 pkt *ustawy o oś*, dla planowanego przedsięwzięcia wymagane było uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach był Wójt Gminy Ustronie Morskie.

Wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na budowę czterech budynków apartotelu na działkach nr 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie, inwestor złożył przed Wójtem Gminy Ustronie Morskie w dniu 19.07.2018 r., tj. po uzyskaniu ww. decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów



Państwowych w Szczecinku oraz po usunięciu drzew, krzewów i częściowo gleby z terenu działek inwestycyjnych. Powyższe wskazuje, że działania Inwestora zmierzają do pominięcia przepisów prawa.

Z ustaleń tut. organu wynika również, że działki nr 1126 i 1125 (sąsiadujące z terenem inwestycji od strony zachodniej) i działka nr 1083 (znajdująca się w odległości około 75 m na północ od miejsca realizacji inwestycji), na których zgodnie z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko - Kołobrzescki Pas Nadmorski”, znajduje się siedlisko przyrodnicze 2180, zostały również przygotowane i częściowo przekształcone pod działalność związaną z zabudową turystyczną. Działki nr 1125 i 1083 zostały także częściowo wylesione. Jak ustalono, wylesieniu poddano obszar o powierzchni 0,3981 ha działki nr 1083 oraz 0,1640 ha działki nr 1125. Zatem łączna powierzchnia usuniętego siedliska przyrodniczego (razem z wylesieniem działek objętych przedmiotowym wnioskiem), wynosi 1,5928 ha, co stanowi około 0,1 % powierzchni siedliska w obszarze Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzescki Pas Nadmorski”. Uwzględniając skumulowany wpływ ww. wylesienia należy stwierdzić, że już na obecnym etapie, doszło do znaczącej fragmentacji i zniszczenia siedliska o wyjątkowej bioróżnorodności.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r., poz. 55) zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wobec powyższego, uwzględniając skumulowany wpływ ww. inwestycji, należy stwierdzić, że głównym źródłem oddziaływań niepożądanych wpływających znacząco negatywnie na siedlisko przyrodnicze o kodzie 2180 jest wzrost penetracji ww. obszaru przez ludzi spowodowany zwiększeniem atrakcyjności i ułatwieniem dostępu do terenów niezabudowanych i nieprzekształconych (tj. terenów leśnych) objętych ochroną przyrody, niekorzystna zmiana warunków środowiskowych, synantropizacja, czy też izolacja siedliska. W ocenie tut. organu uwzględniając specyficzne warunki przyrodnicze występujące na analizowanym terenie, oraz fakt, że pomimo przeprowadzonego wylesienia, otoczenie działek stanowią nadal w przeważającej części tereny lasów (Ls), istnieje duże prawdopodobieństwo odtworzenia się siedliska przyrodniczego w miejscu jego zniszczenia.

Obszar działek inwestycyjnych znajduje się również w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas - Nadmorski”, na terenie którego obowiązują przepisy uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach, z 2014 r., poz. 1637, ze zm.).

Uwzględniając położenie przedmiotowej inwestycji w granicach ww. formy ochrony przyrody należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Zgodnie z art. 5 pkt 8 ww. ustawy ochrona krajobrazowa to zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu, zaś zgodnie z art. 5 pkt 23 tejże ustawy walory krajobrazowe to wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźba terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy, należy wskazać, iż obszar chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, ze względu na specyficzne położenie geograficzne, wyróżnia się niezwyklejmi walorami krajobrazowymi. Ww. obszar chroniony, zajmujący powierzchnię ok. 36 tys. ha, został wyznaczony przed niemal

półwieczem, w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w szczególności pobraża Bałtyku wraz z pasem wydm oraz największymi w województwie zachodniopomorskim przymorskimi jeziorami: Jamno, Bukowo i Kopań. W pasie nadmorskim znajdują się obszary klifowe, nadmorskie wydmy szare, inicjalne stadia nadmorskich wydm białych, siedliska leśne oraz łąkowe.

Teren przedmiotowych działek inwestycyjnych znajduje się na wschód od zwartej zabudowy m. Ustronie Morskie. Pojedyncza zabudowa o charakterze rozproszonym występuje na zachód od miejsca realizacji inwestycji. Natomiast na wschód rozciągają się zwarte kompleksy leśne. Powyższe ukształtowanie zabudowy wynika z faktu, że analizowany teren w przeszłości wykorzystywany był przez wojsko, co w istocie uchroniło go przed presją urbanistyczną i turystyczną. Należy podkreślić, że takie ukształtowanie terenu (teren niezabudowany z niską presją turystyczną) stanowi dogodny korytarz migracyjny dla gatunków roślin i zwierząt charakterystycznych dla obszarów wydmowych. Na wysokie walory krajobrazowe omawianego obszaru wpływa także pasmowo - równoleżnikowy układ morfologiczny rzeźby (brzeg morski, plaża, klify, wydmy) oraz różnorodność biologiczna wydm i nadmorskich lasów ochronnych. Należy podkreślić, że występujące na analizowanym odcinku siedlisko wydmowe jest znacznie narażone na erozję, a wydeptywanie roślinności wydmowej, usuwanie zadrzewień, nasadzanie inwazyjnych gatunków roślin oraz przekształcenia związane z zagospodarowaniem rekreacyjnym (zabudowa, ciągi komunikacyjne, penetracja terenu poza wyznaczonymi szlakami), doprowadza do niszczenia specyficznego dla wybrzeża wydmowego układu ekologicznego i zaburzenia naturalnej dynamiki wydm.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały, w granicach analizowanego obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się m.in. *zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką.* W informacjach zawartych w przedłożonym raporcie oos wskazano, że na analizowanym terenie stwierdzono występowanie 22 gatunków ptaków. Większość z nich, tj. rudzik, trznadel, bogatka, sosnówka, dzięcioł duży, kowalik, czy kapturka, należy do gatunków związanych głównie z siedliskami leśnymi i ma status lęgowy. Uwzględniając powyższe tut. organ stwierdza, że stała obecność i trwałe przekształcenie obszaru przez człowieka wprowadzi w miejsce dotychczas wykorzystywane w sposób ekstensywny (niezagospodarowane), wszystkie czynniki stresogenne dla ptaków, takie jak: hałas, presja drapieżników antropogenicznych (pies i kot), zaśmiecanie terenu, ograniczenie miejsc lęgowych i żerowiskowych itp. Z przedłożonej inwentaryzacji wynika również, że na terenie objętym wnioskiem nie stwierdzono występowania innych przedstawicieli fauny niż ptaki. Nie sposób uznać takiej informacji za rzetelną. Biorąc pod uwagę wielkość terenu, jego dotychczasowe wykorzystanie w ekstensywny sposób oraz jego lokalizację w otoczeniu kompleksów leśnych, nie można wykluczyć występowania na tym obszarze innych gatunków zwierząt.

Należy również wskazać, że ze względu na charakter działań i obiektów planowanych do realizacji w granicach ww. terenu, zastosowania nie ma odstępstwo wynikające z treści § 3 ust. 1 pkt 6 uchwały w sprawie obszaru chronionego krajobrazu (które umożliwia dokonywanie zmian stosunków wodnych w celu ochrony przyrody, zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych i leśnych oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej lub rybackiej) oraz odstępstwo określone w art. 24 ust. 2 pkt 1 - 4 ustawy o ochronie przyrody, stanowiące odpowiednio, iż zakazy obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

Jak ustalono z danych przestrzennych ogólnodostępnych (źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)), w warstwie prezentującej Numeryczny Model Terenu, w granicach działki nr 1124 występuje duże zróżnicowanie wysokości terenu (10,2 m - 13,4 m). W raporcie wskazuje się, że masy



ziemne z wykopów fundamentowych zostaną wykorzystane do niwelacji terenu. Wobec powyższego realizacja inwestycji spowoduje również naruszenie zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, tj. § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały w sprawie obszaru chronionego krajobrazu.

Analizowany obszar, zgodnie z zapisem załącznika nr 2 pkt 2 do ww. uchwały, wymaga ochrony czynnej w zakresie ekosystemów leśnych poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej polegającej na zachowaniu różnorodności siedlisk. Tak jak wspomniano wcześniej, w związku z procesem inwestycyjnym inwestor dokonał wylesienia części działek inwestycyjnych oraz usunął z tego terenu drzewa i krzewy. Wobec powyższego inwestor już na obecnym etapie spowodował znaczną utratę walorów krajobrazowych i przyrodniczych tej części obszaru chronionego krajobrazu, a wprowadzenie do zabudowy wielokondygnacyjnych obiektów o znacznych rozmiarach do około 20 m wysokości doprowadziłoby do nieodwracalnych zmian w unikatowym krajobrazie wybrzeża nadmorskiego (poprzez usytuowanie nowego, dominującego elementu). Uzgodnienie inwestycji polegającej na budowie czterech budynków apartoteli na działkach nr 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie doprowadziłoby do dalszej fragmentacji, niszczenia oraz wydeptywania przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Nadmienić również należy, że teren działek inwestycyjnych objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd - część A, powołanego uchwałą nr XLIV/306/2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego nr 135, poz. 2707 z dn. 30.12.2010 r.). Z zapisów ww. planu wynika, iż teren przedmiotowej działki oznaczony jest symbolem 47UT - zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.). Ustalono również, że na tym terenie obowiązuje zakaz usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi. Tut. organ stwierdza, że usunięcie drzew i krzewów z terenu działek inwestycyjnych nie miało charakteru cięć pielęgnacyjnych, tym samym inwestor poprzez swoje działanie złamał zakaz dot. usuwania drzew i krzewów z nieruchomości objętych wnioskiem.

Po analizie zgromadzonych dokumentów oraz w oparciu o postanowienie odmowne Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie organ prowadzący postępowanie uwzględniając znacząco negatywny wpływ przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego postanowił odmówić wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie czterech apartoteli** realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie.

O przebiegu postępowania w przedmiotowej sprawie informowane były strony postępowania.

Zgodnie z art. 38 w/powołanej ustawy, organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia podał do publicznej wiadomości informację o odmowie wydania decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, w tym z postanowieniami z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kołobrzegu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

## **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem Wójta Gminy Ustronie Morskie, w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

ZUP. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA

*Sywidia Halana*

## **Otrzymują:**

1. Strony postępowania
2. a/a

## **Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, ul. Adama Mickiewicza 26, 75-004 Koszalin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu, ul. Waryńskiego 8, 78-100 Kołobrzeg
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Sporządził:  
Inspektor Radosław Świetlik  
Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim  
Tel. (0-95) 35-15-095, fax. (0-94) 35-15-095