



Gdynia, dnia 02.02.2024r.

UDW.6131.225.2023.AT  
za dowodem doręczenia

## DECYZJA

Na podstawie art. 83 ust. 1, art. 83a ust. 1, art. 83c ust 1, art. 84 ust.1 oraz art. 86 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2023r., poz. 1336, ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j: Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.11.2023r. (uzupełnionego ostatecznie w dniu 21.12.2023r.) spółki Acciona Nieruchomości Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Lwowskiej 19, reprezentowanej poprzez pełnomocnika – Pana Łukasza Guzka zamieszkałego w Warszawie przy ul. Obrońców Tobruku 29/124, w sprawie wydania zezwolenia na usunięcie 3 szt. drzew zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 2164 obręb 0012 Cisowa położonej przy ul. Zbożowej 63 w Gdyni,

### Prezydent Miasta Gdyni orzeka:

- 1. zezwolić wnioskodawcy na usunięcie 3 szt. drzew rosnących na działce nr 2164 obręb 0012 Cisowa położonej przy ul. Zbożowej 63 w Gdyni tj.:**
  - a) topola osika o obwodzie pnia 93cm oznaczonej we wniosku pod nr. inw.3
  - b) klon jawor o obwodzie pnia 48cm oznaczonej we wniosku pod nr. inw. 4
  - c) sosna pospolita o obwodzie pnia 69cm oznaczonej we wniosku pod nr. inw. 5
- 2. ustalić termin usunięcia drzew i krzewów wymienionych w punkcie 2 orzeczenia do dnia 30.06.2024 r.,**
- 3. nie naliczać opłaty za usunięcie 3 szt. drzew wymienionych w punkcie 1 orzeczenia.**

## UZASADNIENIE

Spółka Acciona Nieruchomości Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Lwowskiej 19 reprezentowana poprzez pełnomocnika – Pana Łukasza Guzka zamieszkałego w Gdyni przy ul. Obrońców Tobruku 29/124 wystąpiła z wnioskiem z dnia 22.11.2023r. (uzupełnionego ostatecznie w dniu 21.12.2023r.). o wydanie zezwolenia na usunięcie 3 szt. drzew zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 2164 obręb 0012 Cisowa położonej przy ul. Zbożowej 63 w Gdyni. Jako przyczynę usunięcia drzew strona wskazała ich kolizję z projektowanym zagospodarowaniem terenu tj. inwestycją mieszkaniową prowadzoną dla tej nieruchomości, zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAI.6740.2.29.2021.AW-640/dz.2164-2167 z dnia 27.12.2021 r. o udzieleniu pozwolenia na budowę inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dojazdem oraz infrastrukturą techniczną. Do wniosku dołączono między innymi pełnomocnictwo udzielone Panu Łukaszowi Guzkiowi przez wnioskodawcę do reprezentacji wraz z dokumentem potwierdzającym wniesienie opłaty skarbowej za upoważnienie, oświadczenie o posiadanym tytule prawnym władania nieruchomością stanowiącą działkę nr 2164

obręb 0012 Cisowa w Gdyni, odpis zwykły księgi wieczystej nr GD1Y/00016652/8, kopie decyzji nr RAAI.6740.2.29.2021.AW-640/dz.2164-2167 z dnia 27.12.2021r., dwie mapy - projekt zagospodarowania terenu – projekt wycinki z 17.11.2023r. podpisane przez mgr inż. arch. Barbarę Wasilewską.

Pismem z dnia 06.12.2023r. na podstawie art. 64 Kodeksu postępowania administracyjnego wezwano stroną do uzupełnienia braków formalnych we wniosku. W uzupełnieniu wniosku z dnia 21.12.2023r. strona przedłożyła wymagane dokumenty.

Pismem z dnia 29.12.2023 r. poinformowano pełnomocnika spółki Pana Łukasza Guzka o terminie i miejscu przeprowadzenia dowodu z oględzin w terenie.

W dniu 12.01.2024r. odbyły się oględziny w terenie, podczas których stwierdzono, że wnioskowane do usunięcia są trzy drzewa.

Topola osika (nr inw. 3) o obwodzie pnia na wysokości 130 cm wynoszącym 93 cm. Pień drzewa na wysokości ok. 3,5 m rozwidła się na dwa przewodniki. Jeden z pni jest martwy, drugi jest żywy. Kondycja drzewa jest osłabiona.

Klon jawor (nr inw. 4) o obwodzie pnia na wysokości 130 cm wynoszącym 48 cm. Nie zauważono ubytków na pniu drzewa. Kondycja drzewa jest zadowalająca.

Sosna pospolita (nr inw. 5) o obwodzie pnia na wysokości 130 cm wynoszącym 69 cm. Nie zauważono ubytków na pniu drzewa. Kondycja drzewa jest zadowalająca. Wszystkie ww. drzewa znajdują się na zboczu niewielkiej skarpy, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy.

W trakcie oględzin nie stwierdzono występowania gatunków chronionych ani gniazd ptasich na wnioskowanych drzewach oraz w ich otoczeniu.

Po ustaleniu stanu faktycznego organ dokonał analizy wniosku strony mając na względzie wynikający z art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody obowiązek dbałości o przyrodę. Ponieważ z przepisów ww. ustawy wynika, że ochrona drzew i krzewów jest ukierunkowana na zachowanie tych elementów przyrody, a wydanie zezwolenia w trybie art. 83. ust. 1 ww. aktu prawnego, jest wyjątkiem od reguły zachowania ww. zieleni, jako elementu podlegającego prawnej ochronie, konieczne było przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego mającego na celu potwierdzenie zasadności przesłanek przemawiających za usunięciem przedmiotowej zieleni. Wydanie takiego zezwolenia nastąpić może jedynie w sytuacji, gdy powód usunięcia drzew i krzewów zostanie przez organ uznany za przyczynę ważną, uzasadniającą rezygnację z przewidzianej ustawą ich ochrony, tzn. mieści się on w ograniczonym przez ustawodawcę, w art. 125 ustawy o ochronie przyrody, katalogu podstaw uzasadniających zniszczenie roślin. W artykule tym wymieniono cele, w związku z realizacją których rośliny mogą być niszczone, tj.: realizacja zadań uzasadnionych potrzebami ochrony przyrody, prowadzenie badań naukowych lub edukacja, racjonalna gospodarka, prowadzenie akcji ratowniczej, bezpieczeństwo powszechne, ochrona życia i zdrowia ludzi, zapobieganie skutkom klęski żywiołowej lub ich usuwanie. Ustalenie czy zachodzi którakolwiek z przesłanek wymienionych w przywołanym wyżej artykule skutkuje koniecznością przeprowadzenia, w sposób dokładny postępowania zmierzającego do wydania rozstrzygnięcia w sprawie. W art. 83b ust. 1 pkt 7 przywołanej wyżej ustawy wskazano, że wniosek o wydanie zezwolenia powinien zawierać przyczynę zamierzonego usunięcia zieleni. Jako uzasadnienie dla usunięcia przedmiotowych drzew wskazano ich kolizję z projektowanym zagospodarowaniem terenu tj. inwestycją mieszkaniową prowadzoną dla tej nieruchomości, zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAI.6740.2.29.2021.AW-640/dz.2164-2167 z dnia 27.12.2021 r. o udzieleniu

pozwolenia na budowę inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dojazdem oraz infrastrukturą techniczną. Ponadto wnioskodawca pismem z dnia 21.12.2023 r. doprecyzował z jakimi projektowanymi elementami pozostają w kolizji wnioskowane do usunięcia drzewa. Wnioskodawca w ww. piśmie wskazał: budowę śmietnika wraz z miejscem na stojaki rowerowe oraz przebudowę drogi – ulicy Zbożowej.

Jednocześnie spółka Acciona Nieruchomości Sp. z o. o. zawnioskowała zatem na podstawie art. 86 ust. 1 pkt. 7 ustawy o ochronie przyrody o nie naliczenie opłat za usunięcie drzew, których obwody pni nie przekraczają 120 cm w przypadku topoli i 80 cm w przypadku drzew pozostałych gatunków, gdyż zaplanowana wycinka przywróci grunt nieużytkowany do użytkowania zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym w decyzjach o warunkach zabudowy.

Przed wydaniem niniejszej decyzji organ dokonał analizy zasadności przedstawionych przez stronę argumentów w zakresie wnioskowanych 3 szt. drzew. Prowadząc postępowanie administracyjne w sprawie wyrażenia zgody na usunięcie ww. drzew organ rozważył interes strony przemawiający za ich usunięciem i interes społeczny jakim jest ochrona przyrody, przemawiający za ich zachowaniem. Analiza dołączonego do wniosku projektu zagospodarowania terenu potwierdziła fakt występowania kolizji postulowanych do usunięcia drzew z ww. inwestycją. Drzewa te kolidują z budową śmietnika wraz z miejscem na stojaki rowerowe oraz przebudową drogi - ulicy Zbożowej.

Organ zaakceptował potrzebę usunięcia części drzew, spełniających ustawowe kryteria, w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania zgodnego z przeznaczeniem terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na powyższe organ uznał wskazane przez wnioskodawcę przyczyny za ważne, uzasadniające rezygnację z ochrony drzew przewidzianej ustawą o ochronie przyrody, ponieważ podstawą uzasadniającą ich zniszczenie jest cel związany z racjonalną gospodarką. Dlatego też organ przychylił się do wniosku strony zezwalając na usunięcie postulowanej zieleni kolidującej z inwestycją.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody posiadacz nieruchomości ponosi opłaty za usunięcie drzew i krzewów, którą nalicza i pobiera organ wydający decyzję (84 ust. 2), gdy brak jest podstaw do zwolnienia z niej na podstawie art. 86 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Analiza przesłanek uprawniających organ do nienaliczenia opłaty za drzewa i krzewy, na których usunięcie organ wydaje zgodę, wykazała, że w przedmiotowej sprawie, zasadne jest nienaliczenie opłaty za usunięcie 3 szt. drzew tj.: numerach inwentaryzacyjnych: 3, 4, 5 w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Powyższy cel, zgodnie z art. 86 ust. 1 pkt 7 i pkt 8 stanowi podstawę do zwolnienia z opłat drzew których obwód pnia mierzony na wysokości 130cm nie przekracza 120cm w przypadku topoli, wierzb, kasztanowca zwyczajnego, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego, robinii akacjowej oraz płatanu klonolistnego oraz 80cm w przypadku pozostałych gatunków drzew. Zastosowanie ww. przepisu wymagało zatem przeprowadzenia analizy, czy w odniesieniu do terenu obejmującego działkę nr 2164 obręb 0012 Cisowa położonej przy ul. Zbożowej 63 w Gdyni obecnie przeznaczonego na cele budowlane zachodzi ww. przesłanka, tj. czy obszar ten w czasie gdy wyrosły na nim drzewa o obwodach wskazanych w ww. przepisie był przeznaczony również na cele budowlane. Wyłącznie bowiem w takiej sytuacji można mówić o przywróceniu do użytkowania zgodnego z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 22.12.2023r. zawnioskowano do Wydziału Architektoniczno – Budowlanego Urzędu Miasta Gdyni o przekazanie informacji dotyczących przeznaczenia działki nr 2164 obręb 0012 Cisowa w archiwalnych planach miejscowych. Zgodnie z informacją zawartą w piśmie nr RAA.6727.611.2023.WGN-640/dz.2164 z dnia 03.01.2024r.(data wpływu do Wydziału Ogrodnika Miasta w dniu 08.01.2024r.) objęta inwestycją działka w najstarszym planie zagospodarowania przestrzennego, tj. w Ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Zespołu Portowo – Miejskiego Gdańsk - Gdynia uchwalonym Uchwałą nr 290/XXXII/62 z dnia 20 sierpnia 1962r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z 30 marca 1963 r., Nr 2, poz. 14), położona była na *terenie zabudowy jednorodzinnej*. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni uchwalonym Uchwałą Nr XXII/115/88 Miejskiej Rady Narodowej w Gdyni z dnia 4 lutego 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1988 r., Nr 13 poz. 91 z późn. zm.) działki nr 2164, nr 2167 i część działki nr 2165 położone były w granicach strefy planistycznej oznaczonej symbolem C 10 ZP – *teren przeznaczony pod zieleni urządzonej tworzącej strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym, dla projektowanej zieleni należy opracować plan realizacyjny łącznie z terenem C10 MW, MN z zachowaniem istniejącego przy ul. Owsianej małego cmentarza*. Działka nr 2164 zlokalizowana jest obecnie na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Prezydent Miasta Gdyni wydał dla nich następujące decyzje o warunkach zabudowy:

- RAA.6730.449.2016.ES-640/dz.2164 z dnia 23.01.2017r.,
- RAA.6730.2.59.2020.KR-640/dz.2167 z dnia 09.02.2021r.,

Zatem w chwili obecnej działka ewidencyjna nr 2164 obręb 0012 Cisowa położona jest na terenie, który ww. decyzjami to przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinna z infrastrukturą techniczną. Organ dokonał analizy obwodów postulowanych do usunięcia drzew zmierzonych na wysokości 130 cm i ustalił, że drzewa oznaczone numerami inwentaryzacyjnymi: 3, 4, 5 wyrosły na ww. terenie po jego przeznaczeniu na cele budowlane, tj. po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1962r. Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że w miejscu tym planowana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą towarzyszącą można przyjąć, że powodem usunięcia zieleni o obwodach i gatunkach wskazanych w art. 86 ust. 1 pkt 7, jest przywrócenie gruntów nieużytkowanych do użytkowania zgodnego z obecnym przeznaczeniem terenu wynikającym z wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, w toku prowadzonego postępowania, organ pismem z dnia 18.01.2024r. zawiadomił pełnomocnika strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w przedmiotowej sprawie. W terminie zakreślonych w zawiadomieniu, tj. do dnia 01.02.2024 r. pełnomocnik strony, nie skorzystał z możliwości zapoznania się z ww. aktami sprawy w wyznaczonym terminie i nie wniósł uwag. W świetle powyższego organ wydał decyzję na podstawie dotychczas zebranych dowodów.

Zważywszy powyżej opisaną sytuację orzeczono jak poniżej.

**W punkcie 1.** rozstrzygnięcia, na podstawie art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, zezwolono wnioskodawcy na usunięcie wymienionych we wniosku **3 szt. drzew** o nr. inw.: 3, 4, 5 z działki nr 2164 obręb 0012 Cisowa położonej

przy ul. Zbożowej 63 w Gdyni, gdyż argumenty strony dotyczące kolizji uznano za zasadne.

**W punkcie 2.** rozstrzygnięcia, w oparciu o art. 83d ust. 1 pkt 7 ww. ustawy ustalono termin wycinki drzew i krzewów wymienionych w punkcie 1. orzeczenia **do dnia 30.06.2024 r.** Z uwagi na datę przeprowadzenia oględzin oraz datę wydania niniejszej decyzji organ ustalił powyższy termin w sposób umożliwiający wnioskodawcy usunięcie zieleni.

**W punkcie 3.** orzeczenia odstąpiono od naliczenia opłaty za usunięcie wymienionych w punkcie 1. orzeczenia, gdyż zgodnie z art. 86 ust. 1 pkt 7 i pkt 10 nie nalicza się opłat za usunięcie drzew, których obwód pnia mierzony na wysokości 130 cm nie przekracza 120cm w przypadku topoli, wierzb, kasztanowca zwyczajnego, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego i 80cm w przypadku pozostałych gatunków drzew, w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego lub innego użytkowania zgodnego z przeznaczeniem terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie nalicza się opłat za usunięcie drzew obumarłych z przyczyn niezależnych od posiadacza nieruchomości.

#### **Pouczenie:**

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (Gdańsk, ul. Podwale Przedmiejskie 30) za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
2. Zgodnie z art. 127a. § 1 i § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego – przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.
3. Odstąpienie od realizacji decyzji w całości skutkuje stwierdzeniem wygaśnięcia decyzji jako bezprzedmiotowej w oparciu o art. 162 § 1 pkt 1 kpa. Decyzja wygaszająca ma charakter deklaratoryjny.
4. Jeżeli przyczyną usunięcia drzewa jest realizacja inwestycji wymagającej uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub pozwolenia na budowę, zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu może zostać wykonane pod warunkiem uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub pozwolenia na budowę, które kolidują z drzewami, będącymi przedmiotem zezwolenia. Przepisu nie stosuje się do inwestycji liniowych celu publicznego (podstawa prawna: art. 83d ust. 5 ustawy o ochronie przyrody).
5. Przed przystąpieniem do usuwania zieleni zaleca się uzyskanie opinii np. ornitologa potwierdzającej brak lęgów w jej obrębie i w jej bliskim sąsiedztwie. W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewu, na których stwierdzi się obecność gniazda ptaków, w terminie od dnia kiedy decyzja stanie się ostateczna do 30.06.2024r. niezbędne będzie uprzednie wystąpienie, na podstawie art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w celu uzyskania zezwolenia na odstępstwo od zakazu niszczenia gniazd ptasich w okresie lęgowym oraz siedliska danego gatunku ptaka. W przypadku

stwierdzenia obecności gniazda na drzewie w sąsiedztwie drzew przeznaczonych do usunięcia w ww. terminie niezbędne będzie uprzednie wystąpienie, na podstawie art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i uzyskanie zezwolenia na odstępstwo od zakazu umyślnego płoszenia i niepokojenia lub od zakazu umyślnego płoszenia i niepokojenia w miejscach noclegu, w okresie lęgowym w miejscach rozrodu lub wychowu młodych, lub w miejscach żerowania zgrupowań ptaków migrujących lub zimujących. W przypadku stwierdzenia lęgów ptaków (jak i piskląt w gnieździe) konieczne będzie wystąpienie do RDOŚ i uzyskanie, na podstawie art. 56 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, zezwolenia na czynności zakazane wobec osobników ptaków (umyślne niszczenie jaj, umyślne zabijanie).

Opr. A. Trela

Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie części III pkt 44, ppkt 6 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111), Adnotację o opłacie skarbowej sporządziła A. Trela

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
mgr Anna Neugebauer  
Kierownik Referatu

Otrzymują:

1. Acciona Nieruchomości Sp. z o. o. poprzez pełnomocnika: Pana Łukasza Guzka, ul. Lwowska 19, 00-660 Warszawa
2. UDW – aa.

Niniejsza decyzja stała się ostateczna  
w dniu 20.02.2024 r.  
Gdynia, dnia 22.02.2024 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
mgr Anna Neugebauer  
Kierownik Referatu