



Burmistrz Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277



www.goHel.pl

RGAI.601.1.2018

Hel, dnia 28.08.2020 rok.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), w związku z art.71 ust. 1, ust. 2 pkt. 2, art. 72 ust. 1 pkt. 3, art. 75 ust. 1, pkt. 4, art. 82, oraz art. 85 ust. 1 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 (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.), w związku z art. 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2019 r., poz.1712) a także § 3 ust. 1 pkt 50 i 56 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz.U. z 2016 r., poz.71), w związku z § 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Pana Adriana Lipińskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie Centrum Rewitalizacji Zdrowia HEL HAPPINESS, apartamentowca oraz garażu wielopoziomowego na terenie działek nr 35/19 i 577/2 położonych w m. Hel przy ul. Kuracyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.**

Uzgadniam realizację wyżej wymienionego przedsięwzięcia i określam następujące warunki:

I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. na etapie realizacji inwestycji:

- a) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej;
- b) przed przystąpieniem do prac przygotowawczych i budowlanych wygrodzić teren budowy;
- c) ogrodzić teren inwestycji w celu zminimalizowania przedostawania się zanieczyszczeń emitowanych w trakcie realizacji inwestycji;
- d) urządzeń, zabiegi związane z ich konserwacją, uzupełnianie paliwa wykonać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych i zabezpieczonych, zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowych działek, a ewentualne rozlewy substancji ropopochodnych natychmiast likwidować;
- e) zabezpieczyć grunt i wody w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego, poprzez dbałość o stan techniczny urządzeń,

zabezpieczenie miejsc tymczasowych baz sprzętu budowlanego (zastosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych);

- f) wyposażyć plac budowy w sorbenty, maty lub biopreparaty neutralizujące rozlewy olejowe;
 - g) podczas prac budowlanych - w warunkach suszy - zraszać teren, plandekami przykrywać hałdy materiałów sypkich;
 - h) w trakcie transportu materiałów sypkich stosować plandeki lub inne zabezpieczenia ograniczające pylenie;
 - i) wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia;
 - j) drzewa nieprzeznaczone do wycinki zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami mechanicznymi poprzez stałe zabezpieczenie pni np. odeskowanie;
 - k) w celu ochrony przed przesuszeniem systemu korzeniowego drzew i krzewów rosnących w sąsiedztwie robót ziemnych - działania związane z wykopami wykonywać z zastosowaniem mat zabezpieczających przed nadmiernym przesuszaniem korzeni;
 - l) w celu minimalizacji mechanicznych uszkodzeń korzeni szkieletowych drzew i krzewów, prace związane z wykopami w obrębie brył korzeniowych prowadzić ręcznie;
 - m) w obrębie systemu korzeniowego tj. w promieniu minimum 5 m od pnia drzewa, ale nie mniej, niż zasięg korony, nie składować materiałów budowlanych, a także materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby;
 - n) w zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
 - o) prace budowlane prowadzić pod nadzorem przyrodniczym realizowanym przez specjalistę. Nadzór przyrodniczy powinien obejmować:
 - nadzór ornitologiczny na etapie prac przygotowawczych i budowlanych,
 - nadzór nad wykonywaniem zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie przestrzegania ustawy o ochronie przyrody jak również zabezpieczenia szklanych powierzchni elewacji budynku,
 - weryfikację składu gatunkowego roślin planowanych do wykorzystania w planie zagospodarowania zieleni;
 - r) usuniętą warstwę glebową gromadzić na „skład”, a następnie wykorzystać w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno-budowlanych i do kształtowania terenów zieleni;
2. na etapie eksploatacji inwestycji:
- a) w porze wieczornej, nocnej lub przy warunkach pogorszonej widoczności stosować oświetlenie zewnętrzne nieemitujące snopu światła poza bryłę hotelu celem uniknięcia

„efektu latarni morskiej”. Nie stosować światła stroboskopowego. Przelączyć oświetlenie zewnętrzne w tryb oszczędny lub wyłączać część tego oświetlenia.

II. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie – dokumentacji wymaganej do uzyskania decyzji umożliwiającej realizację przedsięwzięcia;

1. W projekcie budowlanym sporządzić bilans mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz wskazać warunki i sposób ich zagospodarowania oraz określić rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów wraz ze sposobem postępowania z nimi.
2. Mieszkaniowe obiekty budowlane zlokalizować na działce nr 35/19 w m. Hel.
3. Garaż oraz kotłownię zlokalizować na działce nr 577/2 w m. Hel.
4. Maksymalna ilość kondygnacji naziemnych 5 z nieprzekraczalną wysokością planowanych obiektów wraz z elementami infrastruktury technicznej - 18 m nad poziom naturalnej rzędnej terenu.
5. Nie dopuszcza się posadowienia obiektów poniżej zwierciadła wód gruntowych, w tym podbasenia i zbiornika retencyjnego.
6. Nie dopuszcza się wykonania kondygnacji podziemnych.
7. Basen zaprojektować na I piętrze budynku.
8. Budynek garażu zaprojektować jako obiekt:
 - zamknięty, naziemny wielopoziomowy,
 - maksymalna ilość kondygnacji 5,
 - maksymalna wysokość 13 m nad poziom naturalnej rzędnej terenu,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 2022 m².
9. Budynek kotłowni zaprojektować jako obiekt jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy maksymalnej 71 m².
10. Zaprojektować drogi dojazdowe i place postojowe o powierzchni nie przekraczającej 2158 m².
11. Zaprojektować system małej retencji wód opadowych i roztopowych, oparty na płytkich (ok. 43 cm) zbiornikach powierzchniowych, bezodpływowych typu „oczko wodne” – zbiorniki połączone w sieć różnej wielkości oczek wodnych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 300 m².
12. W przypadku nadmiaru opadu ponad możliwości retencyjne małej retencji, wodę odprowadzać do miejskiej kanalizacji wód opadowych.
13. Zaprojektować rozwiązania mające na celu zminimalizowanie widoczności światła wewnętrznych na zewnątrz budynku w nocy poprzez zastosowanie opraw kierujących oświetlenie pionowo w dół.
14. Do projektu nasadzeń drzew i krzewów wykorzystać rodzime dla Półwyspu Helskiego gatunki roślin z uwzględnieniem wymagań siedliskowych. Wykluczyć gatunki zaliczane do inwazyjnych gatunków obcych.

15. Wprowadzić zabezpieczenia mające na celu eliminację zagrożenia rozbijania się ptaków o elementy elewacji budynku, które są potencjalnie niebezpieczne dla ptaków (powierzchnie przezroczyste, szklane lub lustrzane) w formie:
- zewnętrznych żaluzji okiennych np. drewnianych,
 - oświetlenia tablic zewnętrznych skierowanych w dół,
 - zastosowania w pokojach hotelowych przeciwsłonecznych szkieł o niskiej refleksyjności i wysokiej izolacyjności termicznej,
 - zastosowanie na dużych powierzchniach szklanych szyb z filtrami UV.

III. Stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę w przedmiotowej sprawie.

Tutejszy organ nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.

Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:

- złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy oos) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji;

- jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

IV. Stanowisko w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Tutejszy organ nie znajduje przesłanek do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

V. Nie wskazywać na konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie mieści się w katalogu instalacji, dla których może być utworzony obszar ograniczonego użytkowania – zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219).

VI. Należyć na wnioskodawcę następujące obowiązki w zakresie oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

1. Przez okres minimum 3 lat od oddania obiektu do użytkowania prowadzić monitoring skuteczności przyjętych rozwiązań z zakresu przeciwdziałania kolizji ptaków z powierzchniami przezroczystymi lub lustrzanymi. Monitoring powinien obejmować również informacje z zakresu śmiertelności poszczególnych gatunków ptaków w podziale na okresy fenologiczne.
2. Analizę wyników monitoringu przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku w terminie 3 miesięcy od zakończenia prowadzenia monitoringu porealizacyjnego.

3. Wyniki powyższej analizy opracować merytorycznie wraz z załącznikami kartograficznymi i dokumentacją fotograficzną obrazującymi m.in. przyjęte rozwiązania w zakresie przezroczystych i lustrzanych powierzchni. Wyniki powinny zawierać wnioski z efektywności zaprojektowanych działań minimalizujących potencjalnie negatywny wpływ na środowisko.

UZASADNIENIE

W dniu 14 lutego 2018 roku Pan Adrian Lipiński, zam. Gdynia 81-472, ul. Legionów 119 A m. 2 złożył wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie Centrum Rewitalizacji Zdrowia HEL HAPPINESS, apartamentowca oraz garażu wielopoziomowego na terenie działek nr 35/19 i 577/2 położonych w m. Hel przy ul. Kuracyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą**”.

Zawiadomieniem z dnia 20.02.2016 r. znak: RGAI.601.1.2018 Burmistrz Helu poinformował Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, w tym o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy i o możliwości wnoszenia uwag i wniosków. Stosowna informacja zamieszczona została także w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Helu oraz wywieszona została na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Helu.

Burmistrz Helu dnia 22.02.2018 r. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Helu oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Helu dokonał zmiany obwieszczenia która dotyczyła dodatkowego organu biorącego udział w ocenie oddziaływania na środowisko.

W związku z postanowieniami RGK.601.1.2018 z dnia 26.03.2018 r., RGK.601.1.2018 z dnia 20.03.2018 r., RGK.601.1.2018 z dnia 20.03.2018 r., RGK.601.1.2018 z dnia 02.03.2018 r., dopuszczającymi do udziału w postępowaniu organizacji ekologicznych na prawach strony zmienił obwieszczenie i wydłużył termin wniesienia uwag i zastrzeżeń dotyczących przedmiotu postępowania.

Uwagi do wniosku dnia 19.03.2018 r. wniosła HELSKA FUNDACJA SAPERE AUDE, dnia 09.04.2018 r. Fundacja Strefa Zieleni oraz 25.09.2018 r. Fundacja Strefa Zieleni.

Pismem z dnia 22.02.2018 r. znak: RGAI.601.1.2018 Burmistrz Helu zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku które zostało przekazane zgodnie z właściwością do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, określenie zakresu raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe pismo, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, postanowieniem znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.71..2018.NB.1. z dnia 26.03.2016 r. (data wpływu: 29.03.2018 r.) wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, określając tym samym zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w zakresie zgodnym z art. 66 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 2013 r., poz. 1235, ze zm.). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku opinią sanitarną z dnia 12.03.2018 r. (data wpływu: 14.03.2018 r.) znak pisma: SE.ZNS/4911/17/BK./18 także stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z tą opinią raport powinien odpowiadać wymogom określonym w art. 66 ustawy ooś, Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia,

W toku postępowania Burmistrz Helu wydał postanowienie w dniu 24.05.2018 r. znak: RGK.601.1.2018 stwierdzające konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie Centrum Rewitalizacji Zdrowia HEL HAPPINESS, apartamentowca oraz garażu wielopoziomowego na terenie działek nr 35/19 i 577/2 położonych w m. Hel przy ul. Kuracyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą**”. oraz konieczność sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ustalając jego zakres.

Zgodnie z treścią art. 63 ust. 5 ww. ustawy Burmistrz Helu dnia 25.05.2018 r. wydał postanowienie nr RGAI.601.1.2018 o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 17.08.2018 r. pan Adrian Jakub Lipiński, ul. Legionów 119A/2, 81-338 Gdynia przedłożył Burmistrzowi Helu raport oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 97 § 2 kodeksu postępowania administracyjnego, gdy ustąpiły przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania, organ administracji publicznej podejmuje postępowanie z urzędu lub na żądanie strony.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r, o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na środowisko Burmistrz Helu dnia 06.09.2018 r. podał do publicznej wiadomości, że podjął zawieszony postępowanie w wyżej wymienionej sprawie.

Dnia 06.09.2018 r. Burmistrz Helu przesłał na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r, o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na środowisko Raport o Oddziaływaniu na Środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie Centrum Rewitalizacji Zdrowia HEL HAPPINESS, apartamentowca oraz garażu wielopoziomowego na terenie działek nr 35/19 i 577/2 położonych w m. Hel przy ul. Kuracyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą**” w celu zasięgnięcia opinii do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz dnia 06.09.2018 r. na podstawie art. 78 ust. 1 pkt. 2 wyżej wymienionej ustawy został wysłany Raport do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku celem jego zaopiniowania.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku dnia 21.09.2018 r. przesłał opinie nr SE.ZNS/4911/79/NK/18 w którym postanowił pozytywnie zaopiniować wyżej wymienione przedsięwzięcie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem z dnia 07.02.2020 r., znak RDOŚ-Gd-WOO.4221.62.2018.MŚB.19, nie uzgodnił warunków realizacji ww. przedsięwzięcia.

Burmistrz Helu dnia 10.04.2020 r., przesłał pismo Inwestora z dnia 31.03.2020 r. do RDOŚ w ww. piśmie przedstawiono m.in. nowy wariant alternatywny. W odpowiedzi na powyższe

RDOŚ w piśmie z dnia 08.05.2020 r., znak RDOŚ-Gd-WOO.4221.62.2018.MŚB.20, podtrzymał stanowisko zawarte w postanowieniu z dnia 07.02.2020 r., niezgadzającym warunków realizacji ww. przedsięwzięcia. W ww. piśmie RDOŚ wskazał m.in., że *...przedstawiony w sposób ogólny i skrótowy wariant alternatywny nie eliminuje wszystkich kwestii podniesionych w odmowie uzgodnienia warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, a wskazane w nim rozwiązania nie zostały w nim przeanalizowane w powiązaniu ze zgromadzonym materiałem dowodowym, w tym raporcie o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia (dalej raport oos) wraz z jego uzupełnieniami...*

Burmistrz Helu pismem z dnia 18.06.2020 r. na wniosek wnioskodawcy ponownie wystąpił z prośbą o rozpatrzenie sprawy załączając pismo Inwestora z dnia 09.06.2020 r. oraz pismo firmy Usługi Geologiczne GEOTEM z siedzibą w Gdyni z dnia 03.03.2020 r. do „Opinii hydrologicznej dotyczącej ewentualnego wpływu na stosunki gruntowo-wodne realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku apartamentowego...” oprac. mgr Mariusz Targosz.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w piśmie z dnia 03.07.2020 r., znak RDOŚ-Gd-WOO.4221.62.2018.MŚB.21 stwierdził, że przy uwzględnieniu nowych okoliczności faktycznych wynikających z proponowanego przez Wnioskodawcę nowy wariant przedsięwzięcia nie koliduje z celami ochrony oraz zakazami Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Helski Cypel”, wzywa z art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.*) i poprosił o przedstawienie całościowo wypracowanego nowego wariantu przyjętego do realizacji, uwzględniającego wszystkie rozwiązania przedstawione w pismach Inwestora z dnia: 31.03.2020r. (data wpływu 15.04.2020 r.) i 09.06.2020r. (data wpływu 23.06.2020 r.). Ponadto organ stwierdził, że *uwzględnienia wymaga również maksymalna wysokość planowanej zabudowy, która pozwoli na zminimalizowanie zmiany perspektywy widoku z latarni morskiej. Doprecyzowania wymagają rozwiązania mające na celu ograniczenie oddziaływania na awifaunę.*

Wypracowany przez Inwestora wariant wraz z jego konkretnymi rozwiązaniami technicznymi, należy poddać analizie w raporcie oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem udziału wody odprowadzanej do kanalizacji deszczowej, po napełnieniu zbiorników do maksymalnej pojemności, przy sumach dobowych opadów dla prawdopodobieństwa przewyższenia $p = 1\%$, $p = 10\%$, $p = 50\%$.

W dniu 23.07.2020 r. Burmistrza Helu wysłał wniosek do RDOŚ o uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia w wariantcie alternatywnym. Wniosek został skorygowany i poprawnie sformułowany pismem z dnia 28.07.2020 r. (data wpływu 29.07.2020 r.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, na podstawie przedłożonych materiałów i dokumentów, ustalił co następuje:

- planowane przedsięwzięcie obejmować będzie budowę Centrum Rewitalizacji Zdrowia HEL HAPPINESS, apartamentowca oraz garażu wielopoziomowego na terenie działek nr 35/19 i 577/2 położonych w m. Hel przy ul. Kuracyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w powiecie puckim;

- w związku z § 4 ww. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 50 i 56 lit. a ww. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest kwalifikowane jako:

zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 50 „*ośrodki wypoczynkowe lub hotele zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454) wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 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 przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy*” – planowana powierzchnia przeznaczona pod zabudowę centrum rewitalizacji wynosi 5839,81 m², budynku apartamentowego - 685,19m². Ponadto przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;

zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 56 „*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 2004r. o ochronie przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy*” – planowana powierzchnia zabudowy garażu wynosi 2021,06 m². Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032.”

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę:

A. Na działce nr 35/19 obręb ewidencyjny Hel:

- „*Centrum Rewitalizacji Zdrowia,*” w skład którego będą wchodzić: budynek projektowany wokół wewnętrznego patio pozwalającego na zachowanie części istniejącego zadrzewienia, który będzie podzielony funkcjonalnie na następujące zasadnicze części: lobby z recepcją i zapleczem; zespół SPA z zakresem usług związanych z rewitalizacją zdrowia, z częścią basenową; zespół gastronomiczny obejmujący 2 restauracje z zapleczem kuchennym; pomieszczenia konferencyjne z możliwością łączenia w jedną przestrzeń; pokoje centrum rewitalizacji na 4 poziomach; zespół pomieszczeń technicznych, w tym pomieszczenia w budynku (2 poziomy techniczne) oraz pomieszczenia maszynowni na dachach; zewnętrzny

taras widokowy z wanną jacuzzi i miejscami do kąpieli słonecznych. W obiekcie zatrudnionych będzie 257 osób;

- Budynek apartamentowy – planowany budynek apartamentowy ma charakter odrębnego obiektu z szeregiem samodzielnych lokali mieszkalnych w wysokim standardzie, możliwych do wynajęcia lub wykupu w formie condohotelu, 25 apartamentów o zróżnicowanej powierzchni wyposażono w recepcję. Każdy z apartamentów będzie miał niezależne rozwiązania w formie aneksów kuchennych, pozwalające na autonomiczne użytkowanie. Z uwagi na odrębny charakter budynku nie przewiduje się jego bezpośredniego połączenia z centrum rewitalizacji.

B. Na działce o nr ewidencyjnym 577/2 obręb ewidencyjny Hel planuje się budowę garażu wielopoziomowego składającego się z pięciu kondygnacji parkingów naziemnych. Przewiduje się 260 miejsc parkingowych ogółem oraz 4 miejsca dla autobusów na parkingu naziemnym.

C. Pozostałe projekty i rozwiązania.

W projektowanym zespole przewiduje się konieczność wydzielenia lub wyłączenia pewnych części budynku ze względów technologicznych:

- ze względów ochrony przeciwpożarowej planowane jest wydzielenie pomieszczeń technicznych w budynku centrum jako odrębnych stref pożarowych;
- w przypadku konieczności realizacji części zapotrzebowania energetycznego budynków z użyciem paliwa gazowego (lpg) obowiązujące przepisy zabraniają wbudowania kotłowni w budynek centrum rewitalizacji lub budynek apartamentowy (budynki średniowysokie). W takim przypadku konieczne będzie ulokowanie pomieszczenia kotłowni w sąsiedztwie budynku garażu wielopoziomowego, na działce nr 577/2, gdzie przewidziano rezerwę terenu,
- zewnętrzny system usług pralniczych – przyjęto zlecenie usług pralniczych wyspecjalizowanej jednostce zewnętrznej.

Wszystkie planowane obiekty nie będą przekraczały wysokości 18 m ppt. Nie planuje się posadowienia obiektów poniżej zwierciadła wód gruntowych, w tym podbasienia i zbiornika retencyjnego.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki, na której będzie zlokalizowane Centrum Rewitalizacji, na działce nr 35/18, po stronie wschodniej znajduje się budynek gościnny 5-cio kondygnacyjny. Przedmiotowy budynek został wybudowany w sposób harmonizujący z projektowanym Centrum (zgodnie z ustaleniami pomiędzy inwestorami), tym samym pozwoli to na zachowanie ładu architektonicznego na terenie ulicy Kuracyjnej.

Od strony północnej i północno-zachodniej działka sąsiaduje z dz. nr 156/1 oraz z południowo-wschodniej z dz. 647/4, które stanowią obszar leśny. Od strony zachodniej działka sąsiaduje z ulicą Kuracyjną, natomiast od strony wschodniej z ulicą Bałtycką.

Najbliższe sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:

- w kierunku południowo - zachodnim, południowym, południowo-wschodnim, zachodnim - lasy,
- w kierunku zachodnim - głównie lasy, inne budynki niemieszkalne oraz w odległości 250 m pole namiotowe,
- w kierunku północnym lasy oraz oddalony o 200 m budynek mieszkalny,
- w kierunku północno - wschodnim lasy, latarnia morska oraz budynki mieszkalne,
- na kierunku południowo - wschodnim, w odległości około 12 m, został wybudowany nowy hotel.

Działka nr 577/2 w m. Hel, na której zaplanowano budowę garażu oraz budynku kotłowni, obecnie jest zabudowana betonowymi płytami drogowymi oraz porośnięta roślinnością dziką (w większości trawiastą). Na obrzeżach teren działki porośnięty jest roślinnością drzewiastą oraz samosiewem. Dotychczas ww. działka wykorzystywana była jako samowolny parking dla samochodów, głównie w okresie letnim.

Ciągi piesze, jezdne, krawężniki i obrzeża projektuje się wykonać z użyciem naturalnych, szlachetnych i trwałych materiałów jak granit, drewno (w strefach frontowych i reprezentacyjnych) lub w postaci kostki betonowej w stonowanych barwach. Ciąg pieszy o szerokości około 2m, będący uzupełnieniem aranżacji ul. Kuracyjnej realizowanej według koncepcji miasta Hel na fragmentach działki 35/19, projektuje się wykonać z analogicznych do całości założenia materiałów czyli kostki betonowej o wzorze i kolorze określonym przez projektanta ul. Kuracyjnej. Rozwiązania nawierzchni drogi pożarowej oraz terenowych miejsc parkingowych przewiduje się ażurowe. Założono możliwość spełnienia wymogów drogi pożarowej w zakresie wymaganej nośności rozwiązaniami technicznymi, które pozostawiają możliwość naturalnej wegetacji roślin (np. geokrata z podbudową drogową i wypełnieniem glebą żywną w górnej części).

Obiekt Centrum Rewitalizacji zostanie wybudowany z wykorzystaniem fundamentowania pośredniego czyli zastosowania elementów sprowadzających obciążenia z budynku do warstwy gruntu nośnego, za pomocą dodatkowych elementów konstrukcyjnych w formie mikropali. Pozwala to na wznoszenie budynków, niezależnie od poziomu zwierciadła wody zawieszanej i bez konieczności jego obniżania celem wykonania fundamentów. Fundamentowanie na mikropalach polega na sprowadzeniu obciążeń z budynku do gruntu za pomocą pali, wykonanych najczęściej z betonu lub żelbetu. Takie posadowienie budynku pozwoli na całkowite wyeliminowanie wpływu planowanej inwestycji na stosunki wodne w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia. W celu uniknięcia posadowienia nielicznych obiektów poniżej zwierciadła wód gruntowych podjęto decyzję o rezygnacji z lokalizacji basenu w gruncie i przeniesienie jego lokalizacji na piętro części rewitalizacyjnej budynku.

Źródło wody dla centrum rewitalizacji i apartamentowca stanowić będą przyłącza wody z istniejącej sieci wodociągowej. Jeśli ciśnienie dyspozycyjne wody w części gościnnej będzie niewystarczające na instalacji wody zimnej za wodomierzem zamontowany zostanie zestaw hydroforowy podnoszący i utrzymujący ciśnienie wody w instalacji na żądanym poziomie. Woda ciepła dostarczana będzie z centralnych podgrzewaczy pojemnościowych c.w.u.

Woda hydrantowa zostanie oddzielona od wody użytkowej w kotłowni, a na odejściu zostanie zamontowany zawór antyskażeniowy.

Instalacja kanalizacji w budynku centrum rewitalizacji podzielona zostanie na następujące kategorie:

- ✓ kanalizacja bytowo – gospodarcza;
- ✓ kanalizacja technologiczna kuchni;
- ✓ kanalizacji technologiczna z magazynów chemii w podbaseniu.

Każda z tych instalacji nie posiada połączenia wewnątrz budynku - podłączona jest na zewnątrz po przejściu przez urządzenia podczyszczające ścieki.

Ścieki sanitarne z centrum rewitalizacji i apartamentowca odprowadzone zostaną do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Kuracyjnej. Przewiduje się montaż przepompowni ścieków.

Kanalizacja technologiczna z kuchni, zmywalni zostanie wyprowadzona poza budynek z zastosowaniem osadnika tłuszczów zlokalizowanego na zewnątrz, a następnie ścieki będą wprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Ciepło zakumulowane w odprowadzanych ściekach z natrysków i w wodzie popłucznej z filtrów odzyskiwane będzie w układzie odzysku ciepła. W tym celu ciepłe ścieki z natrysków i woda popłuczyna z filtrów będą dostarczane do zbiornika wody zużytej. Następnie po oczyszczeniu na łapaczu włosów i włókien, pompowane będą pompą ścieków na wymiennik ciepła centrali, aby następnie wpłynąć do kanalizacji sanitarnej. Równocześnie zimna woda świeża przepływać będzie przeciwnie do kierunku przepływu ciepłych ścieków, skąd po ogrzaniu ciepłem odzyskanym kierowana będzie do zbiornika magazynującego ciepłą wodę.

Zbiornik wody zużytej służyć będzie do gromadzenia ścieków z natrysków i wody popłucznej z filtrów.

Pojemność zbiornika powinna zapewnić zgromadzenie objętości ścieków z natrysków w czasie dnia oraz wody popłucznej z filtrów w czasie nocy. Na wypadek chwilowego spadku do temperatury projektowanej (poniżej 16°C) należy zapewnić dodatkowe –szczytowe źródło ciepła.

Zbiornik wody zużytej wyposażony będzie w przelew, zawór do spuszczenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, wskaźnik poziomu ścieków i właz inspekcyjny. Przewiduje się wykonanie szczelnego zbiornika żelbetowego posadowionego na fundamencie, naziemnie.

W projektowanym wariantcie alternatywnym (przyjętym do realizacji) zbiornik retencyjny będzie zastąpiony rozwiązaniami w technologii naturalnej małej retencji. Szacuje się, że zostaną zaprojektowane oczka wodne w ilości około 7 oczek. Zatrzymanie wody przy zastosowaniu małej retencji jest rozwiązaniem proekologicznym i pozwalającym zatrzymać odpływ wody.

Źródłem ciepła dla budynku będą powietrzne pompy ciepła zlokalizowane na dachach budynków

C i D oraz kotły gazowe zlokalizowane w wolnostojącej kotłowni na paliwo płynne LPG wraz z baterią zbiorników do magazynowania gazu.

Kotłownia LPG, jedna na cały zespół obiektów, zostanie usytuowana obok parkingu. Towarzyszyć jej będą zbiorniki kopcowane zlokalizowane powyżej poziomu wód gruntowych. Projektuje się zainstalowanie 3 zbiorników po 6 m³.

Jako opcję proponuje się wykorzystanie systemów fotowoltaicznych jako źródło wspomagające dla potrzeb instalacji elektrycznej obiektu. Instalację fotowoltaiczną stanowią będą: moduły fotowoltaiczne zintegrowane z budynkiem (BIPV); falowniki fotowoltaiczne współpracujące z modułami fotowoltaicznymi; rozdzielnice fotowoltaiczne; wyposażenie rozdzielnic głównej obiektu na potrzeby instalacji fotowoltaicznej; okablowanie prądu stałego (DC) i zmiennego (AC); zabezpieczenia wymagane przepisami; system monitorowania i zarządzania instalacją fotowoltaicznej.

Wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz:

Planowana inwestycja w całości położona jest na obszarze Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Na obszarze parku obowiązują zapisy Uchwały Nr 142/VII/11Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (*Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011r., Nr 66, poz. 1457*), zmienionej Uchwałą Nr 444/XLII/17Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. (*Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018r., poz. 202*). Zgodnie z § 3 pkt. 5 ww. uchwały na terenie Parku zabrania się

- *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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,*
- *umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.*

Z raportu oos wynika, że teren inwestycji jest płaski. Rzędne terenu w rejonie dokumentowanym wynoszą od 0,7 m n.p.m. do 0,8 m n.p.m. Pod względem morfologicznym jest to wycinek Mierzei Helskiej. Woda o zwierciadle wody swobodnej została nawiercona na głębokości 0,7 m p.p.t. w otworach 1 i 3 oraz 0,8 m p.p.t. w otworach 4,6 i 7. W otworach nr 2 i 5 woda została nawiercona pod przypowierzchniową warstwą torfów o zwierciadle napiętym stabilizującym się na głębokości 0,7 m p.p.t. Podczas prowadzenia prac ziemnych można wykluczyć negatywne oddziaływanie na stosunki wodne w rejonie przedsięwzięcia. Wszystkie obiekty posadowione zostaną powyżej zwierciadła wód gruntowych, co zapobiegnie wytworzeniu się leja depresyjnego. Z uwagi na powyższe w trakcie realizacji nie będzie zachodziła potrzeba pompowania wody z wykopów. Obiekty zostaną posadowione na głębokości około 0,5 m.

Zgodnie z przedłożoną „Opinią hydrogeologiczną dotyczącą ewentualnego wpływu na stosunki gruntowo-wodne realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku centrum rewitalizacji, budynku apartamentowego i budynku garażu wielopoziomowego na terenie działek 35/19 i 577/2 przy ul. Kuracyjnej w Helu” autorstwa uprawnionego geologa Dariusza Targosza wykazano na podstawie badań i obliczeń, że *roboty budowlane i posadowienie obiektów budowlanych na tym terenie nie wpłyną na zmianę kierunku odpływu wody powierzchniowej i podziemnej. Zatem wpływ przedmiotowej inwestycji w istniejącym środowisku gruntowo-wodnym będzie tak nieznaczny, że nie naruszy charakteru otaczającego środowiska. Z przedłożonej opinii geologicznej wynika również, że nie ma żadnej możliwości przerwania soczewek wód słodkich (zwykłych) pod wpływem planowanej inwestycji, gdyż kontakt wód słodkich i zasolonych występuje w tym rejonie do głębokości 15-25m ppt. Jest to naturalna granica wynikająca z różnic ciężaru właściwego wody słodkiej i słonej i nie można tej równowagi zmienić nawet wierceniami, gdyż ciśnienie w obrębie warstwy wodonośnej sięgającej do głębokości 60 m p.p.t. jest jednakowe. Woda słodka jako lżejsza zalega ponad zasoloną, tworząc dużą soczewkę. Naruszenie tej soczewki nie jest możliwe w wyniku inwestycji* (uzupełnienie opinii geologicznej z dnia 03.03.2020 r.).

W celu uniknięcia posadowienia nielicznych obiektów poniżej zwierciadła wód gruntowych podjęto decyzję o rezygnacji z lokalizacji basenu w gruncie i przeniesienie jego lokalizacji na piętro części rewitalizacyjnej budynku. Powyższe eliminuje wykonywanie podbasenia w poziomie zwierciadła wody gruntowej.

W wybranym do realizacji wariantcie alternatywnym planowany wcześniej zbiornik retencyjny zostanie zastąpiony rozwiązaniami w technologii naturalnej małej retencji. Obliczeniowa nadwyżka odpływu powierzchniowego odpowiadająca pojemności 91 m³ będzie retencjonowana w naturalnych, płytkich (ok. 43 cm) zbiornikach powierzchniowych, bezodpływowych typu „oczko wodne” – zbiorniki te będą połączone w sieć różnej wielkości oczek wodnych o łącznej powierzchni 300 m², wkomponowanych w architekturę zagospodarowania terenu. Rozwiązanie będzie dodatkowo stanowiło atrakcję krajobrazową terenu budowanego centrum dzięki zagospodarowaniu powierzchni czynnej zbiorników (oczek wodnych) na zasadzie zasadzenia roślinnych pasów ochronnych z wykorzystaniem roślin błotno - bagiennych. Dzięki temu połączeniu funkcji retencji powierzchniowej w celu redukcji odpływu oraz krajobrazowej ze stworzeniem oczek wodnych w postaci kontrolowanych mokradeł, inwestycja stworzy możliwości do bytowania dla występujących na tych terenach ptaków. Ze względu na konieczność rezerwy pojemności projektowanych płytkich zbiorników powierzchniowych ich konstrukcja będzie umożliwiała stopniowe wysuszenie po ustaniu opadów i przygotowanie pojemności dla przechwycenia kolejnego opadu. Szacuje się, że zostaną zaprojektowane oczka wodne w ilości około 7 oczek. W przypadku nadmiaru opadu ponad możliwości retencyjne małej retencji, woda będzie odprowadzana do miejskiej kanalizacji wód opadowych. Tym samym przy odstąpieniu od posadowienia podbasenia w podziemnej kondygnacji oraz przy zapewnieniu małej retencji nie dojdzie do naruszenia zakazu zmiany stosunków wodnych na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Autorzy raportu oś wskazują, że związku z realizacją przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do zmiany rzeźby terenu, na którym zostanie zlokalizowane przedsięwzięcie. Na

przedmiotowym terenie rzedne terenu kształtują się w granicach od 0,5 do 1,9 m n.p.m. W związku z realizacją inwestycji rzedne obowiązujące na przedmiotowym terenie zostaną w pełni zachowane. Niwelacja terenu nie będzie wykonywana. Tym samym nie dojdzie do naruszenia zakazu zmiany rzeźby terenu Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Należy przy tym wskazać, że zgodnie z § 2 ww. Uchwały Nr 142/VII/11Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, zmienionej Uchwałą Nr 444/XLII/17Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017r., szczególnymi celami ochrony Parku są między innymi:

a. *Zachowanie naturalnego charakteru brzegów morskich i ujściowych odcinków rzek oraz specyfiki form mierzejowych.*

b. *Zachowanie charakterystycznego układu strefowego i ciągłości przestrzennej poszczególnych typów ekosystemów nadmorskich.*

Według raportu ooś maksymalna wysokość budynków wyniesie 17,88 m, a według opisów taksacyjnych Nadleśnictwa Wejherowo (PUL za BDL) drzewostan w otoczeniu ma wysokość od 16 do 25 m. Powyższe potwierdzają również dołączone do uzupełnienia raportu ooś zdjęcia wykonane dronem. Zgodnie z przedłożonym materiałem fotograficznym wykonanym w dniu 10.07.2020 r. oraz przedstawioną prezentacją, obiekt po wybudowaniu będzie ukryty wśród drzew, a jego wysokość 18m nie będzie wykraczać ponad istniejący drzewostan.

Inwestor zobowiązał się, iż w celu wkomponowania budynków w krajobraz zachowa maksymalną liczbę drzew, których wysokość wynosi powyżej 20 metrów.

Obecnie na terenie działek nr 35/19 i 577/2 m. Hel brak jest istniejącej zabudowy. Na terenie działki 577/2 m. Hel główną część terenu stanowi plac składający się z powierzchni wyłożonych płytami jumbo oraz z zaniedbanych trawników. Plac ten od strony południowo – zachodniej sięga poza granice działki. Z pozostałych stron wokół placu biegnie nieutwardzona droga, a znajdujące się za nią zadrzewienia sięgają do granicy działki. Na działce 35/19 m. Hel znajduje się drzewostan, który buduje brzoza brodawkowata *Betula pendula*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, klon jawor *Acer pseudoplatanus*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, brzoza omszona *Betula pubescens* i olsza czarna *Alnus glutinosa*. Podszyt jest dobrze rozwinięty, tworzą go liczne samosiewy jawora, a także lipy, miejscami ze znacznym udziałem krzewów bzu czarnego i jarzębu pospolitego. W runie, zwłaszcza w części sąsiadującej z ulicą Kuracyjną, dominuje pokrzywa zwyczajna i przytulia czepna. Zauważalny jest znaczny udział taksonów charakterystycznych rzędu *Glechometalia hederaceae* (nitrofilne zbiorowiska bylin okrajków i prześwitów w lasach świeżych lub wilgotnych) z klasy *Artemisietea vulgaris* – kuklika pospolitego, czosnaczka pospolitego oraz trybuli leśnej. Miejscami licznie rośnie niecierpek drobnokwiatowy. W północnej i wschodniej części przedmiotowego obszaru charakter roślinności ulega zmianie. Po drzewach, krzewach, jak również pozostałościach ogrodzenia pnie się wiciokrzew pomorski i bluszcz pospolity, a w warstwie zielnej pojawia się szczawik zajęczy, nerecznica krótkoostna, borówka czarna i kosmatka owłosiona. Natomiast w drzewostanie – sosna pospolita. Wiciokrzew pomorski występuje głównie na zboczach starych wydm i w obniżeniach terenowych. W centralnej części działki znajduje się piaszczysty, rozjeżdżony obszar częściowo pozbawiony roślinności. Po zachodniej stronie znajdują się bardziej wilgotne stanowiska z sitem członowatym, rozpierzchłym i skupionym. Pomiedzy obszarem

piaszczystym, a ul. Kuracyjną stwierdzono zaniedbane nasadzenia ozdobne. Na obszarze przylegającym do ulicy znajduje się nielegalne wysypisko śmieci, głównie gruzu i odpadów pobudowlanych. Część działki nr 35/19, znajdująca się za drogą prowadzącą do istniejącego budynku hotelowego, jest niemal całkowicie zajęta przez zielen. W północnej i wschodniej części działki nr 35/19 wyróżniono fitocenozę zaliczoną do zespołu *Betulo pendulae* – *Quercetum roboris* pomorski acidofilny las brzozowo – dębowy, który zaliczany jest do leśnych siedlisk przyrodniczych Natura 2000 lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180. Należy podkreślić, że w ramach inwestycji zniszczeniu ulegnie 80% zinwentaryzowanego na działce płatu siedliska 2180. Jednakże w skali zasobów ww. siedliska przyrodniczego, w całym obszarze Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032, nie będzie to znaczący uszczerbek powierzchni płatów tego siedliska. W ramach projektu zakłada się wycinkę ok. 620 szt. drzew. Wycinka realizowana będzie poza okresem lęgowym ptaków pod nadzorem ornitologa.

Planowany zespół obiektów budowlanych będzie większości posiadał elewację szklaną. Tym samym może stać się zagrożeniem dla awifauny.

Według publikacji „Materiały do monografii przyrodniczej regionu gdańskiego, tom III”, Gdańsk 2000, „*las helski jest obszarem masowej migracji ptaków lądowych; jedno z ważniejszych w Europie miejsc koncentracji ogromnej ilości ptasich migrantów, ważny szczególnie w okresie wędrówki wiosennej; potencjalne gniazdowisko ptaków tworzących zespół gatunków typowych dla sosnowego boru nadmorskiego, w tym krzyżodzioba sosnowego *Loxia pytyopsittacus* podawanego z tego obszaru z lat poprzednich.*”

Jak wynika z publikacji „Poradnik ochrony ptaków przed kolizjami z przezroczystymi ekranami akustycznymi oraz oknami budynków” (PTOP, 2012): *transparentne i odblaskowe szyby wykonane ze szkła lub tworzyw sztucznych stosowane w budownictwie, a także ekrany akustyczne ustawiane wzdłuż dróg są istotnym zagrożeniem dla dzikich ptaków, często bagatelizowanym i niedocenianym. Rosnąca liczba przypadków kolizji dowodzi, że poza niszczeniem siedlisk, jest to drugi co do wielkości czynnik śmiertelności ptaków na świecie. Z opublikowanych danych wynika, że tylko w USA rocznie ginie około miliarda ptaków, w skali całego świata są to miliardy, co najgorsze, liczba ta utrzymuje się przez cały czas na stałym poziomie (Klem 2009a). Szacunki śmiertelności opierają się na założeniu, że w ciągu roku jeden ptak ginie w wyniku zderzenia z jednym budynkiem. W rzeczywistości jednak okazuje się, że straty są dużo większe, a niektórzy twierdzą, że liczba ta jest nawet 5 razy wyższa (Hager et al. 2008). Dodatkowo dochodzi jeszcze jeden czynnik utrudniający dokładne analizy – bardzo niska wykrywalność ofiar. Większość z nich jest szybko podejmowana przez padlinożerców i drapieżniki specjalizujące się w zdobywaniu tego typu pokarmu, głównie przez koty, kuny i lisy. Znacznie szybciej usuwane są ptaki o małych rozmiarach ciała, czyli te które stanowią przeważającą większość ofiar kolizji z szybami, niż średniej wielkości i duże (Young et al. 2003). W przypadku kolizji ptaków z szybami okazuje się, że nie ma znaczenia rozmiar okna, obiektu, na którym się znajdują, pora dnia, pora roku, warunki atmosferyczne, czy też typ danego środowiska: miejskie, podmiejskie czy wiejskie (Klem 2009a), różna może być tylko częstotliwość zdarzeń. Ptaki mogą ginąć po uderzeniu w szybę po starciu z punktu odległego niewiele ponad metr (Klem et al. 2004). Przypadki kolizji ptaków z szybami zostały udokumentowane na całym świecie, z taflami różnych rozmiarów,*

kolorów i odcieni, umieszczonych na jedno i wielopoziomowych budynkach mieszkalnych i komercyjnych. Nie ma znaczenia płeć, wiek, czy gatunek jest osiadły czy wędrowny. Nie ma takiej pory roku, dnia i takich warunków pogodowych, w których nie zostałyby zarejestrowane kolizje ptaków z szybami. Okazuje się, że w niektórych okresach liczba zderzeń jest większa, np. w zimie (dotyczy głównie gatunków odwiedzających karmniki) i w okresie lęgowym (ofiarami są ptaki gniazdujące oraz ich młode zaraz po opuszczeniu gniazda).

Trzy czynniki przyczyniają się do tego, że ptaki rozbijają się o transparentne powierzchnie szklane, względnie z tworzyw sztucznych, ale właściwie tylko dwa pierwsze mają zasadnicze znaczenie na terenie naszego kraju. Pierwszy z nich to refleksy świetlne i powodowany przez nie tzw. efekt lustra, czyli odbijanie się w szybach pobliskich drzew, krzewów, nieba, chmur – co sprawia, że ptaki traktują te obiekty jako potencjalne miejsca odpoczynku lub żerowania. Prawie każdy rodzaj szkła architektonicznego w odpowiednich warunkach odzwierciedla niebo, chmury i okoliczną roślinność, tj. siedliska znane i atrakcyjne dla ptaków. Ptaki nie tylko nie są w stanie ominąć wówczas szyb, ale są wręcz przyciągane przez odbijające się w nich struktury. Mniej groźnym i powszechnym zjawiskiem związanym z odbijaniem się obiektów w szybach, jest powielanie sylwetek samców w terytorium lęgowym. Zdarza się, że w wyniku tego zjawiska, wskutek obijania się o powierzchnię szyby, ptaki padają z wyczerpania lub odnoszą śmiertelne obrażenia.

Drugim istotnym czynnikiem jest przejrzystość szkła. W dzień ptaki rozbijają się o okna, gdy próbują uzyskać dostęp do potencjalnych miejsc odpoczynku, punktów lądowania, czatowni, żerowisk, wodopojów i innych atrakcyjnych dla nich miejsc znajdujących się za szklaną ścianą. Okazuje się, że ptaki nie są w stanie rozpoznać szkła jako bariery, której należy uniknąć, co potwierdzają liczne badania na ten temat. Właściwości fizyczne szyb oraz ograniczenia oka kręgowców wskazują, że wszyscy przedstawiciele tej grupy mogą zostać oszukani przez szkło i przezroczyste tworzywa sztuczne.

Trzecim zjawiskiem, które w Polsce ma tylko lokalne znaczenie, jest efekt latarni morskiej. Oświetlenie budynków wieczorem, nocą i wczesnym rankiem stwarza warunki, które są szczególnie niebezpieczne dla ptaków migrujących o tej porze. Wiele gatunków ptaków wędruje właśnie nocą, co stanowi dodatkowy czynnik zagrożenia. Lecą one przeważnie na wysokości ponad 150 metrów, zwłaszcza jeśli warunki pogodowe są korzystne, gdyż w znacznej mierze w czasie przelotu kierują się punktami odniesienia w celu utrzymania właściwej orientacji. Jednak w czasie złej pogody większość tego typu migrantów schodzi na niższe wysokości, prawdopodobnie w poszukiwaniu naziemnych wskazówek nawigacyjnych lub odniesienia magnetycznego, przez co ptaki te mogą być przyciągane przez oświetlone budynki i inne wysokie obiekty. Duża wilgotność powietrza, czy też gęsta mgła zwiększają rozproszenie światła, a tym samym poziom oświetlenia przestrzeni wokół budowli, niezależnie od tego czy światło generowane jest przez źródła wewnętrzne czy zewnętrzne. W wyniku tego zjawiska ptaki stają się dezorientowane, zaczynają krążyć w oświetlonej strefie wokół obiektu, co w konsekwencji często prowadzi do wyczerpania lub śmiertelnych kolizji.

Najbardziej niebezpiecznym dla ptaków pułapem, w szczególności w ciągu dnia, jest poziom od powierzchni gruntu do około 15 m. Jest to przestrzeń najczęściej wykorzystywana przez ptaki w tym czasie. Wówczas mogą one wpadać na przeszklone fasady budynków, czy też przezroczyste ekrany, w których odbijają się atrakcyjne dla ptaków elementy środowiska.

Zarówno badania terenowe, jak i kontrolowane eksperymenty prowadzone w warunkach laboratoryjnych w specjalnie do tego celu skonstruowanych tunelach potwierdzają, że ptaki nie są w stanie dostrzec szyb ze szkła lub tworzyw sztucznych jako bariery, której należy unikać.

Do najczęściej wymienianych w stosunkowo ubogiej literaturze na ten temat, czy też w prasie codziennej należą: krogulec *Accipiter nissus*, grzywacz *Columba palumbus*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, jemiołuszka *Bombycilla garrulus*, kos *Turdus merula*, kwiczoł *Turdus pilaris*, śpiewak *Turdus philomelos*, rudzik *Erithacus rubecula*, słowik szary *Luscinia luscinia*, piegża *Sylvia curruca*, kapturka *Sylvia atricapilla*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, zaganiacz *Hippolais icterina*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, bogatka *Parus major*, kowalik *Sitta europaea*, grzywacz *Columba palumbus*, zięba *Fringilla coelebs*, grubodziób *Coccothraustes coccothraustes*, ale także gatunki wymienione w załączniku I Dyrektywy Ptasiej, np. zimorodek *Alcedo atthis*, dzięcioł średni *Dendrocopos medius* i gąsiorek *Lanius collurio*. Z analizy „Kartoteki ptaków martwych i osłabionych” prowadzonej przez Komitet Ochrony Orłów wynika, że spośród wszystkich przypadków o określonej przyczynie śmierci lub okaleczenia ptaków szponiastych i sów, w okresie od 1998 do 2009 r., ofiary kolizji z przeszklonymi konstrukcjami budynków stanowiły 6%.

W świetle tego, co przedstawiono powyżej, wśród gatunków narażonych na zderzenia z szybami potencjalnie może znaleźć się każdy, jeżeli tylko odpowiednio blisko jego siedliska pojawią się przezroczyste przeszklone budowle lub przetną jego trasy wędrówek. Pod budynkami w Polsce odnajdowano martwe ptaki zarówno młode jak i dorosłe (w tym z płamą łęgową!), o każdej porze roku, w różnych siedliskach (zarówno w miastach jak i poza nimi), a liczba reprezentowanych rodzin jest bardzo szeroka i ciągle wzrasta. Są to zazwyczaj gatunki powszechnie spotykane, ptaki niewielkiej, lub średniej wielkości (wróblowe *Passeriformes*), żyjące i żerujące głównie w niskiej roślinności.

W celu zminimalizowania efektu latarni oraz ograniczenia powierzchni szklanych nałożono na Inwestora obowiązek wykonania zabezpieczeń mających na celu eliminację zagrożenia rozbijania się ptaków o elementy elewacji budynku, w formie zewnętrznych drewnianych żaluzji okiennych. Oświetlenie tablic zewnętrznych skierowane w dół, w pokojach hotelowych zastosowane zostanie przeciwsłoneczne szkło o niskiej refleksyjności i wysokiej izolacyjności termicznej. Należy również zastosować na dużych powierzchniach szklanych szyby z filtrami UV.

Wskazano również na konieczność prowadzenia przez okres minimum 3 lat od oddania obiektu do użytkowania monitoringu skuteczności przyjętych rozwiązań z zakresu przeciwdziałania kolizji ptaków z powierzchniami przezroczystymi lub lustrzanymi.

Planowana inwestycja położona jest na obszarze Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Helski Cypel”, na terenie którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/155/08 Rady Miasta Helu z dnia 29 października 2008 r. w sprawie ustanowienia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego "Helski Cypel" (*Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 136, poz. 3453*). Celem utworzenia zespołu jest ochrona cennych fragmentów nadmorskiego krajobrazu z zachowanymi zespołami architektury militarnej oraz wysokich walorów przyrodniczych. Z raportu oś wynika, że dawniej teren planowanej inwestycji wykorzystywany był jako lotnisko wojskowe. Powyższe zostało sprostowane w uzupełnieniu z dnia 24.09.2019 r., gdzie

wyjaśniono, że w okresie stacjonowania na Helu wojska podjęto próbę stworzenia zapasowego lądowiska dla helikopterów i dlatego wykonano grubą betonową płytę mającą stworzyć utwardzone pole lądowania. Jednak przy jednostkowych próbach startu i lądowania stwierdzono występowanie zagrożeń ze względu na bliskość drzewostanu i ostatecznie odstąpiono od wykorzystywania utwardzonego terenu jako lądowiska. Ponadto pismem z dnia 02.01.2020 r. (data wpływu 03.01.2020 r.) Burmistrz Helu poinformował tutejszy organ o tym, „*że zespoły architektury militarnej znajdują się poza terenem planowanej inwestycji, co należy rozumieć, że na terenie inwestycji takie obiekty nie występują zarówno te określone w uchwale dotyczącej Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Helski Cypel”, jak i żadne inne.*” Należy także podkreślić, że na terenie Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Helski Cypel” według ww. uchwały obowiązują zakazy, spośród których należy wymienić m.in.:

1. *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;*
2. *uszkodzania i zanieczyszczania gleby;*
3. *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej wodnej lub rybackiej.*

Niemniej jednak mając na uwadze ww. wnioski dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego stwierdza się, że planowana inwestycja przy uwzględnieniu warunków realizacji jak również warunków niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym zamierzenia nie będzie naruszać zakazów obowiązujących na terenie Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Helski Cypel”.

Planowana inwestycja położona jest także na obszarze Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: listopad, 2019r.) przedmiotami ochrony w ww. obszarze Natura 2000 są siedliska przyrodnicze: estuaria (1130), duże, płytkie zatoki (1160), kiczina na brzegu morskim (1210), klify na wybrzeżu Bałtyku (1230), solniska nadmorskie (*Glauco- Puccinellietalia maritimae* części-zbiorowiska nadmorskie) (1330), inicjalne stadia nadmorskich wydm białych (2110), nadmorskie wydmy białe (*Elymo- Ammophiletum*) (2120), nadmorskie wydmy szare (2130), lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich (2180), zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) (6410), górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk (7230) oraz bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi- Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi- Pinetum*, *Pino mugo- Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii- Piceetum*) i brzoźowo- sosnowe bagienne lasy borealne (91D0), a także następujące gatunki: parposz *Alosa fallax*, foka szara *Halichoerus grypus*, haczykowiec błyszczący *Hamatocaulis vernicosus*, minóg rzeczny *Lampetra fluviatilis*, lnicza wonna *Linaria loeselii*, lipiennik Loesela *Liparis loeselii*, wydra *Lutra lutra*, czerwonończyk nieparek *Lycaena dispar* oraz morświn *Phocoena phocoena*. Zgodnie z SDF zagrożeniami dla ww. obszaru Natura 2000 są: zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie, pojazdy zmotoryzowane, polowanie, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych, składowisko przemysłowe, odnawianie lasu po wycince (nasadzenia), inne kompleksy sportowe i rekreacyjne, odpady, ścieki, plądrowanie stanowisk roślin, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, szlaki żeglugowe, hodowla zwierząt (bez

wypasu), prace związane z obroną przed aktywnością morza i ochroną wybrzeży, groble, tereny przemysłowe i handlowe, linie elektryczne i telefoniczne, szkody wyrządzane przez roślinożerców (w tym przez zwierzynę łowną), ręczne wycinanie torfu, kempingi i karawaningi, tamy, wały, sztuczne plaże – ogólnie, sztorm, cyklon, zanieczyszczenie wód powierzchniowych z przelewów burzowych, inna ingerencja i zakłócenia powodowane przez działalność człowieka, osuszanie terenów morskich, ujściowych, bagiennych, inne formy zanieczyszczenia, usuwanie martwych i umierających drzew, drogi kolejowe, modyfikowanie funkcjonowania wód – ogólnie, tereny zurbanizowane, tereny zamieszkałe, erozja, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, wydobywanie piasku i żwiru, lądowisko, obszary portowe, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, leśnictwo, turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych, eutrofizacja (naturalna), uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem, wydeptywanie, nadmierne użytkowanie.

Z dokumentacji do planu ochrony dla obszarów Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 oraz Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 (źródło: dokumentacja do planu ochrony, Program zarządzania dla rejonu Zatoka Pucka obszary: Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH220032) oraz Zatoka Pucka (PLB220005) – czerwiec 2015 r., praca zbiorowa pod redakcją: Moniki Michałek i Lidii Kruk – Dowgiałło) wynika, że na ok. 80 % powierzchni terenu działki 35/19 w m. Hel stwierdzono siedlisko przyrodnicze o kodzie 2180. Na potrzeby raportu oś wykonana została „*Inwentaryzacja przyrodnicza wraz z oceną wpływu na krajobraz dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum rewitalizacji zdrowia i budynku apartamentowego na działce 35/19 oraz garażu wielopoziomowego na działce 577/2 w Helu*”, opracowanie sporządzone pod kierownictwem mgr inż. Tomasza Skarżyńskiego, LACERTA ANALIZY ŚRODOWISKOWE Joanna Łukaszewska, Gdynia, lipiec 2018r., z której wynika, że w północno zachodniej części działki 35/19 znajduje się płat siedliska 2180, który zajmuje powierzchnię 0,19 ha. Płat znajduje się na obszarze sąsiadującym z większym kompleksem leśnym. Z uzupełnienia z dnia 10.06.2019 r. wynika jednak, że teren planowanej inwestycji zostanie ogrodzony, a ruch zostanie wyprowadzony w kierunku miasta i zatoki. Z analizy raportu oś wynika, że realizacja planowanej inwestycji wymaga zniszczenia bądź przekształcenia zinwentaryzowanego w granicach realizacji inwestycji 80% płatu siedliska przyrodniczego 2180. W uzupełnieniu z dnia 28.11.2019 r. przedstawiono skumulowane oddziaływanie planowanej inwestycji na siedlisko przyrodnicze 2180 wraz z planowanymi bądź zrealizowanymi przedsięwzięciami w miejscowości Hel. Do analizy wzięto pod uwagę następujące przedsięwzięcia: zabudowa mieszkaniowa w postaci dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 636, 637 i 638; zabudowa mieszkaniowa w postaci domu wielorodzinnego o powierzchni zabudowy 378,14 m² na działce nr 738/6; budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Dworcowej na działce nr 640; budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową wolnostojących w miejscowości Hel, przy ul. Dworcowej, na działkach nr ew. 636, 637, 638, 641; rozbiórka 37 budynków rekreacji indywidualnej i budowa 21 budynków rekreacji indywidualnej wraz z niezbędną infrastrukturą (wodociąg i kanalizacja sanitarna) w granicach dz. nr 628/1 w m. Hel; przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 35/18 w m. Hel oraz budowa przedmiotowego przedsięwzięcia. Z przeprowadzonej oceny wynika, że realizacja ww. inwestycji w miejscowości Hel spowoduje w sumie zajęcie

powierzchni 4,5306 ha w obrębie siedliska przyrodniczego 2180, co stanowi łącznie 0,247% powierzchni siedliska zinwentaryzowanego w całym obszarze Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032. Zatem można stwierdzić, że ww. inwestycje nie spowodują znaczącego oddziaływania na siedlisko przyrodnicze 2180 z uwagi na nieznaczący ubytek jego powierzchni. Zagrożeniem dla tego siedliska przyrodniczego jest: zadeptywanie runa, zanieczyszczenie gleb, nasilenie procesów eolicznych w bliskim sąsiedztwie morza – Poradnik ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 – podręcznik metodyczny. Siedliska morskie i przybrzeżne, nadmorskie i śródlądowe solniska i wydmy, Ministerstwo Środowiska, tom 1, Herbich J. (red.).

Mając powyższe na uwadze należy wnioskować, że realizacja planowanej inwestycji nie wpłynie w sposób znaczący na powierzchnię siedliska przyrodniczego 2180 zinwentaryzowanego w ww. obszarze Natura 2000. Ponadto rezygnacja Inwestora z realizacji podziemnej kondygnacji, a tym samym wyeliminowanie wpływu na warunki gruntowo – wodne pozwala stwierdzić, że planowane zamierzenie nie będzie generować oddziaływania na warunki wodne w płatach ww. siedliska przyrodniczego 2180, położonych w otoczeniu działki objętej niniejszą inwestycją.

Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie ze zniszczeniem stanowisk dwóch taksonów objętych częściową ochroną gatunkową, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. - wiciokrzewu pomorskiego *Lonicera periclymenum* i turzycy piaskowej *Carex arenaria*.

Na terenie przedsięwzięcia stwierdzono obecność takich gatunków, jak: padalec zwyczajny *Anguis fragilis*, wiewiórka pospolita *Sciurus vulgaris*, jeż europejski *Erinaceus europaeus*, sarna *Capreolus capreolus* oraz dzik *Sus scrofa*. Inwestycja wiązać się będzie ze zniszczeniem schronień i miejsc przebywania ww. zwierząt, wśród których są gatunki podlegające ochronie gatunkowej. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wystąpić z wnioskiem o uzyskanie zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków zwierząt, roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową.

Tutejszy organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz przeprowadzoną w trybie art. 6 (3) i 6 (4) Dyrektywy Siedliskowej ocenę oddziaływania, nie ma podstaw twierdzić, aby realizacja inwestycji mogła znacząco negatywnie wpływać na przedmioty ochrony w obszarów Natura 2000: Zatoka Pucka PLB 220005 oraz Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032. Realizacja planowanej inwestycji zgodnie ze wskazanymi wyżej warunkami pozwoli zabezpieczyć środowisko przyrodnicze na etapie realizacji i eksploatacji przed możliwym bezpośrednim jak i pośrednim oddziaływaniem zamierzenia. Wdrożenie i realizacja ww. warunków pozwoli na minimalizację ewentualnych strat i ograniczy czasowe negatywne oddziaływania na przyrodę Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Helski Cypel”.

Wpływ na klimat akustyczny:

Podczas prac budowlanych głównymi emitorami mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą:

- ✓ maszyny budowlane,
- ✓ samochody samowyładowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych,
- ✓ transport maszyn i urządzeń,
- ✓ transport materiałów budowlanych.

Uciążliwy hałas na etapie prac budowlanych związany będzie głównie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta jednak będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Występujące w trakcie budowy źródła hałasu będą posiadały zróżnicowaną moc akustyczną oraz okresowy czas pracy.

Hałas, jaki powstaje podczas ruchu drogowego generowany jest m.in. przez: silnik i układ napędowy pojazdu, oddziaływanie opon z nawierzchnią drogi, opory aerodynamiczne wytwarzane przez krawędzie pojazdu oraz uderzające o siebie elementy samochodów (głównie ciężarowych) i przewożonego ładunku. Istotne znaczenie na wielkość generowanego hałasu ma prędkość jazdy.

Droga poruszania się pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych będzie liniowym źródłem hałasu. Ruch samochodów występować będzie wyłącznie w porze dziennej, w godz. 6:00 – 22:00. Stosowane urządzenia i maszyny robocze powinny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. nr 263, poz. 2202 ze zm.). Rozporządzenie to określa dopuszczalne poziomy mocy akustycznej dla określonych rodzajów urządzeń i maszyn, w tym maszyn i sprzętu budowlanego, których użycie może być potrzebne w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Wartości dopuszczalnych poziomów mocy akustycznej określone ww. rozporządzeniem wynoszą m.in.:

- dla spycharek i koparko-ładowarek kołowych o mocy > 55 kW 101 ÷ 105 dB;
- dla maszyn do zagęszczania (ubijaki i walce wibracyjne) 105 ÷ 108 dB;
- dla walców niewibracyjnych i układarek do nawierzchni 101 ÷ 105 dB;
- dla dźwigów budowlanych o mocy > 15 kW.

Przewiduje się, że w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystane będą następujące maszyny budowlane i urządzenia:

- koparka o mocy ok. 150 kW pracująca efektywnie 4 godziny dziennie,
- ładowarka o mocy ok. 150 kW pracująca efektywnie 4 godziny dziennie,
- żuraw samojezdny o mocy ok. 100 kW pracujący efektywnie 4 godziny dziennie,
- agregat sprężarkowy o mocy ok. 30 kW pracujący efektywnie 6 godzin dziennie.

Na etapie realizacji inwestycji będą występowały krótkotrwałe uciążliwości wynikające z emisji hałasu przez pracujące urządzenia budowlane oraz pojazdy obsługujące budowę planowanej inwestycji. Nie ma praktycznie możliwości stosowania zabezpieczeń akustycznych w fazie budowy. Jedyna możliwość ograniczania emisji hałasu w czasie

budowy polega na stosowaniu maszyn o niskiej emisji hałasu do środowiska i w nienagannym stanie technicznym. Ponadto przewiduje się następujące działania:

- zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu;
- stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r., w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (*Dz. U. Nr 263 poz. 2202 z późniejszymi zmianami z dnia 15 lutego 2006 r. Dz. U. Nr 32 poz. 223*);
- prace budowlane prowadzić w porze dnia (dotyczy prac związanych z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego i transportu ciężkiego);
- przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy;
- ograniczyć czas budowy poszczególnych etapów poprzez odpowiednie zaplanowanie prac budowlanych.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na etapie funkcjonowania planowanej inwestycji:

- ✓ największy poziom hałasu na terenie podlegającym ochronie przed hałasem za względu na zabudowę jednorodziną wyniósł w porze dziennej 44,1dB przy dopuszczalnym poziomie 50 dB, czyli nie powoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- ✓ największy poziom hałasu na terenie podlegającym ochronie przed hałasem za względu na zabudowę jednorodziną wyniósł w porze nocnej 38,6dB przy dopuszczalnym poziomie 40 dB, czyli nie powoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- ✓ poziom hałasu na terenach rekreacyjno - wypoczynkowych wyniósł w porze dziennej maksymalnie 53,1 dB przy dopuszczalnym poziomie 55 dB, czyli nie powoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- ✓ poziom hałasu na terenach rekreacyjno - wypoczynkowych wyniósł w porze nocnej maksymalnie 44,3 dB przy dopuszczalnym poziomie 45 dB, czyli nie powoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu.

Z uwagi na powyższe, na terenach dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, znajdujących się w otoczeniu inwestycji, dotrzymane będą standardy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów

hałasu
w środowisku (*Dz. U. 2014 poz. 112*).

Wpływ na powietrze atmosferyczne:

Podczas prowadzenia prac budowlanych, w rejonie ich wykonywania, wystąpią zjawiska niekorzystne dla czystości powietrza:

- wykonywanie robót związane będzie z emisją pyłów;
- silniki pojazdów oraz maszyn budowlanych wykorzystywanych w pracach budowlanych stanowią będą dodatkowe źródło emisji spalin.

Wymienione wyżej emitery stanowią źródła emisji niezorganizowanej, w niedających się określić ilościach. Wystąpią również znaczne wahania stężeń zanieczyszczeń w wyniku okresowego prowadzenia poszczególnych robót.

W efekcie można oczekiwać wzrostu stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu nawet do około 50 % stężeń obecnie obserwowanych.

Zanieczyszczenia powietrza powstające w trakcie prac budowlanych stanowią głównie:

- gazy spalinowe pracujących maszyn budowlanych - napędzanych silnikami diesla ciężarówek, dźwigów, koparek, agregatów sprężarek powietrza itd. (SO₂, NO_x, CO, węglowodory, aldehydy);
- gazy emitowane w trakcie prac spawalniczych (CO, NO_x, pył zawieszony w tym pył tlenków żelaza, manganu, krzemu, chromu, miedzi, itp.);
- emisja rozpuszczalników typu ksylen, benzen, toluen w trakcie prac konserwacyjnych;
- emisja węglowodorów, fenoli i związków siarki w trakcie prac drogowych – układania nawierzchni asfaltowej;
- pył budowlany, powstający w trakcie prac budowlanych oraz pył unoszący się z nad składowanych odpadów.

Charakter emisji będzie niezorganizowany - większość prac budowlanych dokonywanych będzie na otwartym terenie. Oddziaływanie emisji zanieczyszczeń będzie krótkotrwałe, i w związku

z usytuowaniem obszaru planowanych prac, istotne dla stanu środowiska jedynie w skali lokalnej. Zanieczyszczenia powietrza powstające w trakcie prac budowlanych nie wpłyną w istotny sposób i nie pogorszą trwale stanu aerosanitarnej rejonu. Ocenia się zatem, że zakłócenia spowodowane pracami realizacyjnymi, jako krótkotrwałe, będą nieistotne dla zdrowia ludzkiego w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia.

Na etapie funkcjonowania inwestycji, na terenie projektowanej inwestycji, występować będzie zorganizowana oraz niezorganizowana emisja zanieczyszczeń. Źródłami niezorganizowanej emisji będą parkujące w garażu pojazdy osobowe, a także parkujące na parkingu naziemnym autobusy. Źródłem emisji zorganizowanej będzie kotłownia zlokalizowana przy garażu wielopoziomowym.

Najistotniejszym zanieczyszczeniem dla wnioskowanej inwestycji jest stężenie dwutlenku azotu w ujęciu maksymalnym godzinowym. Stężenie to poza granicami inwestycji wynosi maksymalnie 169,767 µg/m³, co stanowi 84,9% wartości odniesienia.

Zauważalne jest również stężenie dwutlenku azotu w ujęciu średniorocznym. Stężenie to poza granicami inwestycji wynosi maksymalnie 10,012 µg/m³, co stanowi 33,4% wartości odniesienia pomniejszonej o tło. Stężenia pozostałych substancji są bardzo małe i nie przekraczają 3% wartości odniesienia. Stężenia zanieczyszczeń przy budynku mieszkalnym na poszczególnych wysokościach są znacznie niższe niż na granicy inwestycji, zatem również są dalekie od przekroczeń wartości odniesienia. Przeprowadzona w przedłożonej dokumentacji analiza rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń odprowadzanych w sposób zorganizowany i niezorganizowany z projektowanej inwestycji, wykazała, że dotrzymane są wartości odniesienia określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia

2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010 nr 16, poz. 87).

Wpływ na środowisko gruntowo – wodne:

W trakcie realizacji przedsięwzięcia, podczas awarii lub niewłaściwego sposobu parkowania środków transportu, może wystąpić emisja związków ropopochodnych do gleby. W tym przypadku może dojść do emisji płynów eksploatacyjnych do środowiska gruntowo - wodnego, głównie zawierających w swym składzie węglowodory ropopochodne. W celu ograniczenia zanieczyszczenia gleby i wód gruntowych, na terenie przedsięwzięcia, magazynowane będą sorbenty. W wyniku zanieczyszczenia ziemi zostanie ona wybrana i wywieziona przez uprawnionego odbiorcę odpadów do unieszkodliwiania.

Podczas prowadzenia prac ziemnych wyklucza się wystąpienie negatywnego oddziaływania na stosunki wodne w rejonie przedsięwzięcia. Wszystkie obiekty posadowione zostaną powyżej zwierciadła wód gruntowych, co zapobiegnie wytworzeniu się leja depresyjnego. Z uwagi na powyższe w trakcie realizacji nie będzie zachodziła potrzeba pompowania wody z wykopów. Warunki gruntowo-wodne zostały określone w opinii geotechnicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej załączonej do dokumentacji. Na przedmiotowym terenie stwierdzono stosunkowo wysoki poziom wód gruntowych na poziomie około 0,7 m pod poziomem terenu. Obiekt przewiduje się posadowić na głębokości około 0,5 m.

Zgodnie z przedłożoną ww. „Opinią hydrogeologiczną dotyczącą ewentualnego wpływu na stosunki gruntowo-wodne realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku centrum rewitalizacji, budynku apartamentowego i budynku garażu wielopoziomowego na terenie działek 35/19 i 577/2 przy ul. Kuracyjnej w Helu” autorstwa uprawnionego geologa Dariusza Targosza wykazano na podstawie badań i obliczeń, że *poprzez roboty budowlane i posadowienie obiektów budowlanych na wnioskowanym terenie nie zostaną zmienione kierunki odpływu wody powierzchniowej i podziemnej, gdyż teren jest w zasadzie płaski. Zatem wpływ prowadzonej inwestycji w istniejącym środowisku gruntowo-wodnym będzie tak nieznaczny, że nie naruszy charakteru otaczającego środowiska.*

Z przedłożonej opinii geologicznej wynika, że nie ma możliwości przzerwania soczewek wód słodkich (zwykłych) pod wpływem planowanej inwestycji, gdyż kontakt wód słodkich i zasolonych występuje w tym rejonie do głębokości 15-25 m ppt. Jest to naturalna granica wynikająca z różnic ciężaru właściwego wody słodkiej i słonej i nie można tej równowagi zmienić nawet wierceniami, gdyż ciśnienie w obrębie warstwy wodonośnej sięgającej do głębokości 60 m ppt jest jednakowe. Woda słodka jako lżejsza zalega ponad zasoloną, tworząc dużą soczewkę. Naruszenie tej soczewki nie jest możliwe w wyniku inwestycji (uzupełnienie opinii geologicznej stanowi załącznik do wniosku).

Zapotrzebowanie wody na potrzeby socjalno-bytowe dla Centrum Rewitalizacji Zdrowia oraz dla apartamentowca przyjęto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 14.01.2002r. w sprawie określania przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r., Nr 8) i wynosi:

$$Q_{d\acute{s}r} = 150 \text{ l os/doba} \times 660 \text{ os\acute{o}b} = 99\ 000 \text{ l/doba} = 99 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

Dobowe zapotrzebowanie wody dla celów restauracji:

$$400 \text{ os\acute{o}b} \times 50 \text{ l/os} = 20 \text{ m}^3/\text{doba}$$

Zapotrzebowanie wody na potrzeby SPA, w tym wymianę wody w basenie:

$Qd.śr = 10 \text{ m}^3/\text{dobę}$

Dobowe zapotrzebowanie wody dla całego obiektu nie powinno przekraczać:

$Qd.śr = 129 \text{ m}^3/\text{doba}$.

Do garażu zostanie doprowadzona woda bieżąca. Obecnie do granic działki doprowadzony jest wodociąg średnicy 160 mm. Ścieki z obiektu odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z umową, która zostanie zawarta z gestorem sieci. W związku z tym, że do obiektu zostanie

doprowadzona woda bieżąca zostanie zainstalowane podgrzewcze wody w sanitariacie ($Qd.śr = 1 \text{ m}^3/\text{dobę}$).

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe i przemysłowe. Ścieki bytowe odprowadzone zostaną do istniejącej sieci kanalizacji w ul. Kuracyjnej.

Kanalizacja technologiczna z kuchni, zmywalni zostanie wyprowadzona poza budynek z zastosowaniem osadnika tłuszczów zlokalizowanego na zewnątrz. Ścieki z basenu po uprzednim podczyszczeniu ich w łapaczu włosów i włókien zostaną odprowadzane do kanalizacji miejskiej.

Ilość odprowadzanych ścieków będzie wynosić około $129 \text{ m}^3/\text{dobę}$ i przyjmuje się ją na poziomie ilości zużytej wody (wariant najmniej korzystny).

Ścieki obciążone będą głównie zawiesinami oraz związkami azotu i fosforu. Pranie z planowanego centrum odbywać się będzie poza terenem obiektu, w związku z tym w ściekach nie będzie detergentów lub będą ich śladowe ilości.

Ponieważ do wody basenowej stale dostają się ciała obce, takie jak pył, pot, itd., należy przy nowoczesnej pielęgnacji wody koniecznie używać skutecznych i wysokowartościowych środków dezynfekujących. Głównie są to preparaty zawierające chlor, które działają bakteriobójczo (dezynfekcja) i utleniają zabrudzenia organiczne. Są to środki, które w stosowanych stężeniach oraz po zmieszaniu z pozostałymi ściekami nie mają negatywnego wpływu na środowisko wodne.

Zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci kanalizacji wód opadowych Zespołu Zakładów Obsługi Miasta w Helu wody deszczowe winny być zagospodarowane na terenie działki Inwestora w zbiornikach, a ewentualna nadwyżka w ilości $50 \text{ m}^3/\text{h}$ może być wprowadzana do kanalizacji deszczowej poza granice inwestycji. W związku z powyższym w projekcie budowlanym została obliczona ilość wód opadowych jaka musi być retencjonowana na terenie będącym własnością Inwestora. Ilość wód opadowych dla prawdopodobieństwa przewyższenia $p=10\%$ wynosi $180,8 \text{ l/s}$. Wody deszczowe w maksymalnej ilości $50 \text{ m}^3/\text{h} = 13,89 \text{ l/s}$ można odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej. Pojemność zbiorników przyjętych dla prawdopodobieństwa przewyższenia $p=20\%$, tj. 158 m^3 wystarczy na 19 minut deszczu o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=10\%$. Dla wód opadowych w ilości obliczonej dla prawdopodobieństwa przewyższenia $p=20\%$, wymagana pojemność zbiorników powierzchniowych wynosi 158 m^3 .

Przy tak przyjętym maksymalnym odpływie do sieci $13,9 \text{ l/s}$ planowana powierzchnia oczek powinna mieć 370 m^2 przy głębokości $0,43 \text{ m}$, co pozwoli na zatrzymanie wody deszczowej w ilości 158 m^3 . Sposób retencjonowania wody w tzw. „oczkach wodnych” będzie dodatkowo stanowił atrakcję krajobrazową terenu budowanego Centrum dzięki zagospodarowaniu powierzchni czynnej zbiorników (oczek wodnych) na zasadzie zasadzenia roślinnych pasów ochronnych z wykorzystaniem roślin błotno-bagiennych. Dzięki temu

połączeniu funkcji retencji powierzchniowej w celu redukcji odpływu oraz krajobrazowej ze stworzeniem oczek wodnych w postaci kontrolowanych mokradeł, inwestycja stworzy możliwości do gniazdowania dla występujących na tych terenach ptaków. Ze względu na konieczność rezerwy pojemności projektowanych płytkich zbiorników powierzchniowych ich konstrukcja będzie umożliwiała stopniowe wysuszenie po ustaniu opadów i przygotowanie pojemności dla przechwycenia kolejnego opadu. Podstawową zasadą przy projektowaniu małych zbiorników będzie nadanie im urozmaiconego, naturalnego kształtu. Planowana jest realizacja konstrukcji drewnianych (mostków, kładek) umożliwiających komunikację ponad terenami zbiorników, również w celach rekreacyjnych. Kształt i układ zbiorników zostanie szczegółowo doprecyzowany w projekcie budowlanym.

Gospodarowanie odpadami:

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wytwarzającym odpady będą podmioty świadczące usługi w tym zakresie i będą zobowiązani do posiadania stosownych zezwoleń, pozwoleń w zakresie gospodarki odpadami. W fazie tej nie przewiduje się powstawania znacznej ilości odpadów, ponieważ nie będą prowadzone prace rozbiórkowe. Prace budowlane będą źródłem odpadów przede wszystkim z grupy 12 i 17. Poniżej przedstawiono rodzaje odpadów przewidywane do wytworzenia w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz ich szacunkowe ilości.

kod odpadu	Nazwa odpadu	Ilość [Mg/rok]
08 01 11*	Odpady farb i lakierów zawierających rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne	1,50
08 01 12	Odpady farb i lakierów inne niż wymienione w 08 01 11	1,0
12 01 13	Odpady spawalnicze	0,10
12 01 16*	Odpady poszlifierskie zawierające substancje niebezpieczne	0,20
12 01 17	Odpady poszlifierskie inne niż wymienione w 12 01 16	0,10
12 01 20*	Zużyte materiały szlifierskie zawierające substancje niebezpieczne	0,10
12 01 21	Zużyte materiały szlifierskie inne niż wymienione w 12 01 20	0,100
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nie ujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	0,100
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	0,100
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	40000,00
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	2,000
17 04 05	Żelazo i stal	1,500
17 04 07	Mieszanki metali	1,500
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	0,020
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż	1,000

	wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	
20 03 01	Nie segregowane (zmieszane) odpady komunalne	1,000

Odpady będą czasowo magazynowane na terenie przedsięwzięcia, jedynie w celu zebrania partii transportowej, a w szczególności:

- ✓ selektywnie, w zależności od rodzaju odpadów w wydzielonych i przystosowanych miejscach;
- ✓ w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych;
- ✓ w warunkach zabezpieczających przed dostępem osób postronnych;
- ✓ wytwarzane odpady magazynowane będą odrębnie dla każdego rodzaju odpadów, w sposób zabezpieczony przed zanieczyszczeniem środowiska i bezpieczny dla zdrowia i życia ludzi;
- ✓ ziemia z wykopów będzie wykorzystywana do niwelacji terenu, a ewentualny jej nadmiar będzie przekazywany uprawnionym odbiorcom odpadów.

Sposób zabezpieczenia odpadów sypkich przed pyleniem:

- ✓ powstające odpady budowlane magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach, a odpady w stanie sypkim będą zabezpieczone przed ich rozwiewaniem i pyleniem poprzez przykrycie ich plandekami lub magazynowanie w workach pod przykryciem,
- ✓ w przypadku wysokich temperatur i bezdeszczowej pogody powstające masy ziemi mogą być rozwiewane przez wiatr. co zwiększa zapylenie terenu. W przypadku wystąpienia takiego zjawiska należy w pierwszej kolejności nawilżać zgromadzone masy ziemi wodą, a w przypadkach dużego zapylenia przykryć ziemię (w miarę możliwości) plandekami, foliami lub innymi materiałami nieprzepuszczalnymi itp.,
- ✓ prace ziemne będą prowadzone małym frontem z możliwością przeprowadzenia w czasie jednego dnia roboczego operacji: wykonania wykopu i zasypania wykopów. W przypadku braku takiej możliwości ziemia pochodząca z wykopów będzie zabezpieczona (przykryta materiałem nieprzepuszczalnym), celem niedopuszczenia do wystąpienia erozji wietrznej i wodnej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalne metody ich odzysku (*Dz.U. 93 z 2016 r.*) niektóre z powstających odpadów mogą być przekazywane osobom fizycznym. Odpady, które mogą być przekazane osobom fizycznym do odzysku przedstawiono w poniższej tabeli:

Kod odpadów	Rodzaj odpadów	Dopuszczalne metody odzysku	Ilość odpadów możliwych do przejścia w ciągu roku lub sposób określenia tych ilości, dla niektórych rodzajów odpadów

17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	Do utwardzania powierzchni po rozkruszeniu odpadów, jeśli jest to konieczne do ich wykorzystania, oraz z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności przepisów Prawa wodnego i Prawa budowlanego.	Dopuszczalna maksymalna ilość odpadów do przyjęcia: 0,2 Mg/m ² utwardzanej powierzchni.
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	Do utwardzania powierzchni, budowy fundamentów, wykorzystania jako podsypki pod posadzki na gruncie po rozkruszeniu odpadów, jeśli jest to konieczne do ich wykorzystania, oraz z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności przepisów Prawa wodnego i Prawa budowlanego	W przypadku utwardzania powierzchni dopuszczalna maksymalna ilość odpadów do przyjęcia: 0,2 Mg/m ² utwardzanej powierzchni. W przypadku budowy fundamentów lub użycia jako podsypki pod posadzki na gruncie: 0,1 Mg/m ³ fundamentu.
17 04 05 17 04 07	Żelazo i stal Mieszanki metali	Do wykonywania drobnych napraw i konserwacji	Maksymalna ilość odpadów do przyjęcia: 0,1 Mg.

Zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach prowadzona będzie przez wytwórcę odpadów ilościowa i jakościowa ewidencja odpadów zgodnie z przyjętym katalogiem odpadów.

W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia będą powstawały odpady opakowaniowe, zmieszane odpady komunalne, sorbenty oraz zużyte źródła światła. Będą to głównie odpady o nw. kodach (wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 roku w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. poz. 1923):

- 20 03 01 - Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne około 80 Mg/rok,
- 15 01 01 – Opakowania z papieru i tektury – 30 Mg/rok,
- 15 01 02 – Opakowania z tworzyw sztucznych – 15 Mg/rok,
- 15 01 07 – Opakowania ze szkła – 40 Mg/rok,
- 15 02 02* - Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne – 5 Mg/rok,

- 16 02 13* - zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne urządzenia inne niż wymienione
w 16 02 09 do 16 02 12 – 0,10 Mg/rok,
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji – 2,0 Mg/rok,
- 20 01 10 Odzież – 0,200 Mg/rok (odzież robocza),
- 20 01 25 Oleje i tłuszcze jadalne – 0,3 Mg/rok,
- 20 03 03 Odpady z czyszczenia ulic i placów – 20 Mg/rok,
- 20 03 06 Odpady ze studzienek kanalizacyjnych – 70 Mg/rok.

Odpady magazynowane będą selektywnie w odpowiednich pojemnikach bądź kontenerach w wyznaczonym do tego celu miejscu. Odpady będą na bieżąco przekazywane uprawnionym odbiorcom odpadów na podstawie zawartych umów.

Miejsce magazynowania odpadów będzie zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady po zebraniu odpowiedniej partii transportowej będą przekazywane uprawnionym odbiorcom odpadów do odzysku lub unieszkodliwienia.

Sposób magazynowania odpadów

- ✓ odpady opakowaniowe magazynowane będą selektywnie w oznakowanych pojemnikach lub kontenerach do selektywnej zbiórki odpadów;
- ✓ odpady komunalne z grupy 20 będą magazynowane w specjalistycznych kontenerach odbiorcy odpadów;
- ✓ sorbenty magazynowane będą w kontenerach, pojemnikach lub workach big-bag w wyznaczonym miejscu;
- ✓ zużyte urządzenia oraz elementy z nich usunięte (zużyte źródła światła) nie będą magazynowane. Wymiana świetlówek wykonywana będzie przez firmy zewnętrzne, a odpady nie będą magazynowane. Będą transportowane przez ich wytwórców do miejsca odzysku;
- ✓ odpady ze studzienek kanalizacyjnych oraz odpady biodegradowalne nie będą magazynowane. Bezpośrednio po wytworzeniu będą odbierane przez uprawnionych odbiorców odpadów;
- ✓ oleje i tłuszcze magazynowane będą w szczelnych pojemnikach, a następnie przekazywane będą uprawnionym odbiorcom odpadów.

Z raportu ooś wynika, że projektowany sposób gospodarowania odpadami nie wpłynie negatywnie na środowisko.

Wpływ na klimat:

Za główne problemy związane z mitygacją (łagodzeniem zmian klimatu) można uznać:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z przedsięwzięciem, powodowane m.in.:
 - jego realizacją, eksploatacją i ewentualną likwidacją,
 - wyłączeniem z użytkowania gruntów lub zmianami sposobu użytkowania gruntów na potrzeby przedsięwzięcia,
- pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z przedsięwzięciem, powodowane m.in.:
 - większym zapotrzebowaniem na wodę,
 - działaniami towarzyszącymi przedsięwzięciu,

- infrastrukturą bezpośrednio związaną z przedsięwzięciem (transport, gospodarka odpadami, produkcja),
- usuwaniem/przekształcaniem siedlisk zapewniających wychwytywanie i oddzielanie dwutlenku węgla z bardziej złożonych chemicznych substancji w celu ograniczenia ich emisji do atmosfery (np. mokradeł, powierzchni leśnych).

W celu ochrony powietrza i klimatu zastosowano następujące rozwiązania:

- ✓ pompy ciepła typu powietrze - powietrze zintegrowane z urządzeniami wentylacyjnymi, pozwalające na odzysk znaczących ilości ciepła z powietrza wentylacyjnego,
- ✓ pokrycie większości zapotrzebowania na ciepło pompami ciepła typu powietrze – woda,
- ✓ wysoka izolacyjność przegród budowlanych spełniających wymagania warunków technicznych wprowadzanych w 2021 roku,
- ✓ zastosowanie znaczących wysięgów balkonów celem ocieniania elewacji przeszklonych i tym samym ograniczenie zysków energetycznych z nasłonecznienia,
- ✓ zaaranżowanie części połaci dachowych jako dachów ekstensywnie zielonych, częściowo retencjonujących wody opadowe i przyczyniających się tym samym do efektu pasywnego chłodzenia, zmniejszającego wydatki energetyczne na chłodzenie budynku,
- ✓ zabezpieczenie powierzchni zewnętrznych basenów w okresie chłodu izolacją w formie rolet lub izolacyjnych kul wypełnionych powietrzem.
- ✓ stosowanie nowoczesnych materiałów malarskich pozbawionych związków lotnych a wręcz absorbujących formaldehydy w stopniu do 70%,
- ✓ „zielone dachy” zwiększające powierzchnie zielone.

Ze względu na funkcję przedsięwzięcia, lokalizację oraz jego skalę, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany.

Możliwość wystąpienia oddziaływań w kontekście transgranicznym:

Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia i jego lokalizację, a także wielkość emisji, podczas realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski.

Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w sprawie RDOŚ uznał, iż planowana inwestycja może zostać zlokalizowana na wskazanym terenie przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszym postanowieniu.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Na podstawie art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informuję, że Administratorem Danych jest Burmistrz Miasta Helu, z siedzibą przy ul. Wiejskiej 50, Hel 84-150. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: e-mail: iod@gohel.pl Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja ustawowych obowiązków administratora. Podstawą przetwarzania są przepisy prawa lub zgoda. Dane osobowe będą udostępniane tylko odbiorcom, wskazanym przez przepisy prawa. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania. Dane osobowe wynikające z procedowania będą przechowywane przez okres przewidziany w przepisach dotyczących przechowywania i archiwizacji dokumentacji. Osoby, których dane dotyczą mają prawo do ochrony danych osobowych, dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych naruszy przepisy o ochronie danych. W przypadku przetwarzania na podstawie zgody osoba, której dane dotyczą ma prawo do wycofania się ze zgody, żądania usunięcia, bycia

budynku nie przewiduje się jego bezpośredniego połączenia z centrum rewitalizacji.

B. Na działce o nr ewidencyjnym 577/2 obręb ewidencyjny Hel planuje się budowę garażu wielopoziomowego składającego się z pięciu kondygnacji parkingów naziemnych. Przewiduje się 260 miejsc parkingowych ogółem oraz 4 miejsca dla autobusów na parkingu naziemnym.

C. Pozostałe projekty i rozwiązania.

W projektowanym zespole przewiduje się konieczność wydzielenia lub wyłączenia pewnych części budynku ze względów technologicznych:

- ze względów ochrony przeciwpożarowej planowane jest wydzielenie pomieszczeń technicznych w budynku centrum jako odrębnych stref pożarowych;
- w przypadku konieczności realizacji części zapotrzebowania energetycznego budynków z użyciem paliwa gazowego (lpg) obowiązujące przepisy zabraniają wbudowania kotłowni w budynek centrum rewitalizacji lub budynek apartamentowy (budynki średniowysokie). W takim przypadku konieczne będzie ulokowanie pomieszczenia kotłowni w sąsiedztwie budynku garażu wielopoziomowego, na działce nr 577/2, gdzie przewidziano rezerwę terenu,
- zewnętrzny system usług pralniczych – przyjęto zlecenie usług pralniczych wyspecjalizowanej jednostce zewnętrznej.

Wszystkie planowane obiekty nie będą przekraczały wysokości 18 m ppt. Nie planuje się posadowienia obiektów poniżej zwierciadła wód gruntowych, w tym podbasienia i zbiornika retencyjnego.

BURMISTRZ HELU
Mirosław Wądołowski

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie pn. – „Budowie Centrum Rewitalizacji Zdrowia HEL HAPPINESS, apartamentowca oraz garażu wielopoziomowego na terenie działek nr 35/19 i 577/2 położonych w m. Hel przy ul. Kuracyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowano do **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** wymienionych w § 3 ust.1, pkt. 50 i 56

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę:

A. Na działce nr 35/19 obręb ewidencyjny Hel:

- „*Centrum Rewitalizacji Zdrowia*,” w skład którego będą wchodzić: budynek projektowany wokół wewnętrznego patio pozwalającego na zachowanie części istniejącego zadrzewienia, który będzie podzielony funkcjonalnie na następujące zasadnicze części: lobby z recepcją i zapleczem; zespół SPA z zakresem usług związanych z rewitalizacją zdrowia, z częścią basenową; zespół gastronomiczny obejmujący 2 restauracje z zapleczem kuchennym; pomieszczenia konferencyjne z możliwością łączenia w jedną przestrzeń; pokoje centrum rewitalizacji na 4 poziomach; zespół pomieszczeń technicznych, w tym pomieszczenia w budynku (2 poziomy techniczne) oraz pomieszczenia maszynowni na dachach; zewnętrzny taras widokowy z wanną jacuzzi i miejscami do kąpieli słonecznych. W obiekcie zatrudnionych będzie 257 osób;
- Budynek apartamentowy – planowany budynek apartamentowy ma charakter odrębnego obiektu z szeregiem samodzielnych lokali mieszkalnych w wysokim standardzie, możliwych do wynajęcia lub wykupu w formie condohotelu, 25 apartamentów o zróżnicowanej powierzchni wyposażono w recepcję. Każdy z apartamentów będzie miał niezależne rozwiązania w formie aneksów kuchennych, pozwalające na autonomiczne użytkowanie. Z uwagi na odrębny charakter

zapomnianym oraz przenoszenia danych. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania Państwa danych znajdują się na stronie internetowej www.bip.hel.eu.

BURMISTRZ HELU

Mirosław Wądołowski

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Adrian Jakub Lipiński, ul. Chrzanowskiego 8, 81-338 Gdynia
2. Strony postępowania
3. Nadleśnictwo Wejherowo, ul. Sobieskiego 247b, 84-200 Wejherowo
4. Energa Operator S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk
5. Helska Fundacja Sapere Aude, ul. Obrońców Helu 2/4, 84-150 Hel
6. OKTAN Brzeski Grzenkowicz Sp. Jawna, ul Bohaterów Westerplatte 7, 76-200 Słupsk
7. Fundacja Strefa Zieleni, ul. Pomorska 57B/19, 81-314 Gdynia
8. Stowarzyszenie Mieszkańców Gminy Kosakowo, ul. Adm. J. Unruga 26, 81-181 Gdynia
9. Stowarzyszenie Alternatywny Cypeł, ul. Kuracyjna 26, 84-150 Hel
10. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Inspektor Sanitarny, ul. Armii Wojska Polskiego 22, 84-100 Puck
2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
3. Zarząd Zlewni w Gdańsku, ul Sucha 12, 80-531 Gdańsk